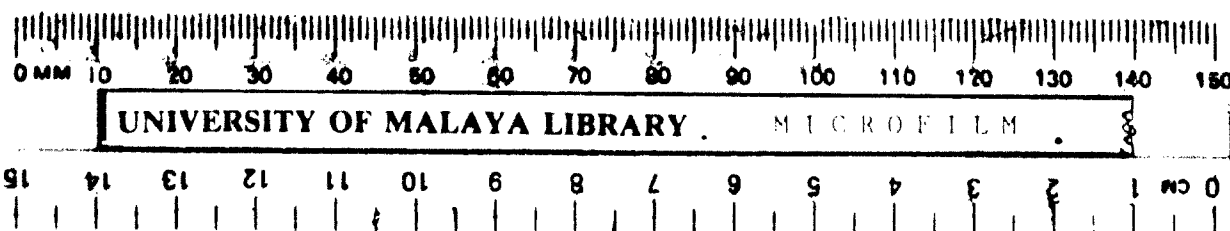


MULA



10/10/70



APR 23 1989
INV...

PERANAN PERBADANAN KEMAJUAN
NEGERI PAHANG (PKNP) SEBAGAI AGEN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

OLEH :

KAMARUZAMAN ABDULLAH

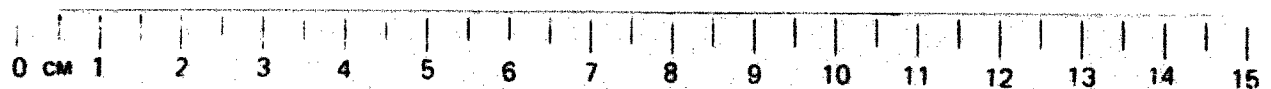
057682

781111

LATIHAN ILMIAH BAGI MEMENUHI SEBAHAGIAN
DARIPADA SYARAT-SYARAT UNTUK IJAZAH SARJANA MUDA SASTERA
DALAM ANTROPOLOGI DAN SOSIOLOGI

JABATAN ANTROPOLOGI DAN SOSIOLOGI
UNIVERSITI MALAYA
KUALA LUMPUR

1991/92



UNIVERSITY OF MALAYA LIBRARY . MICROFILM .



Istimewa buat :
Ayah dan Ibu. Jasamu ku
abadikan buat selama-lamanya.

Khas untuk :
Norasikin, Zulhairi, Zainal,
Khairul, Hidayah, Suzie, Nor
Ain, Amir.

PENGHARGAAN

Asalamualaikum,

Dilafazkan dengan penuh kesyukuran ke hadrat Ilahi kerana dengan limpah kurnianya dapat saya menyiapkan latihan ilmiah ini. Di sini juga saya mengakui segala kesilapan dan kelemahan dalam penulisan ini adalah kelemahan saya sendiri. Setelah tumpuan sepenuh masa terhadap latihan ilmiah ini, penulis ingin merakamkan penghargaan kepada : Ribuan penghargaan kepada Dr. Mohd Razali Agus sebagai penyelia latihan ilmiah ini. Walaupun beliau sibuk dengan tugas harian namun segala tunjuk ajar dan nasihat serta teguran yang diberikan menjadi panduan yang berguna kepada penulis.

Ucapan terimakasih kepada YB. En. Adnan b.Yaakub- Exco Perumahan dan Pertumbuhan Desa negeri Pahang. Juga Ketua Penolong Setiausaha negeri Pahang En. Mohd b.Abdul Mufti dan Timbalan Pengarah UPEN En. Munit b. Kassim yang telah banyak membantu menyiapkan latihan ilmiah.

Ucapan yang sama kepada En. Abdul Rahim b. Burok, Penolong Pengarah Bahagian Pembangunan Projek- Pasdec Corporation Sdn Bhd yang banyak membantu semasa kajian dijalankan. Juga kepada En. Ibrahim b. Hasyem, Pegawai Perhubungan Awam PKNP, kakitangan Pasdec dan PKNP yang telah memberikan sumbangan yang bermakna untuk menyiapkan latihan ilmiah ini.

Ucapan terimakasih kepada En.Hamid b. Bawa, Pengerusi Taman Perumahan Sri Kerinau yang membenarkan penulis menjalankan kajian. Penghargaan juga kepada responden-responden di Taman Perumahan Sri Kerinau yang banyak memberikan kerjasama semasa kajian dijalankan.

Ucapan yang tidak terhingga kepada semua pensyarah di Jabatan Antropologi dan Sosiologi yang telah mengajar penulis dari tahun 1-3 di Universiti Malaya. Semoga semuanya senantiasa dirahmati Allah sepanjang masa.

Istimewa buat teman-teman sebilik di ASSEK 17. Juga teman seperjuangan semasa di Universiti khususnya di Jabatan Antropologi dan Sosiologi yang banyak memberikan dorongan dan semangat menyiapkan latihan ilmiah ini.

Sekian, wassalam.

Kamaruzaman Abdullah
ASSEK 17,
Universiti Malaya,
Kuala lumpur.

Januari 1992.

SINOPSIS

Kajian ini merupakan satu kajian mengenai sebuah Perbadanan di peringkat negeri dalam usaha pembangunan negeri keseluruhannya dan perumahan khususnya. Kajian kes pula adalah untuk melihat kesungguhan PKNP melaksanakan program perumahan menepati garis panduan yang dikendaki dan mencapai hasrat golongan sasaran. Penemuan kajian menunjukkan PKNP memainkan peranan utama dalam pembangunan perumahan dan perkedaian. Manakala kajian kes menunjukkan beberapa garis panduan telah tidak dipatuhi dengan sepenuhnya. Bagi memaparkan perkembangan PKNP di Pahang, pengkaji telah membahagikan Latihan Ilmiah ini kepada 5 bab.

Bab 1, Menghuraikan latarbelakang isu-isu perumahan, tujuan kajian dan bidang kajian. Dinyatakan juga kaedah-kaedah penyelidikan yang digunakan, masalah kajian serta cara penyelesaiannya dan konsep kajian.

Bab 2, Pengkaji menerangkan latarbelakang negeri Pahang serta aspek-aspek perumahan pada peringkat negeri serta agensi-agensi yang terbabit.

Bab 3, Merupakan penerangan khusus mengenai PKNP. Ini termasuk latarbelakang, kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan iaitu dalam bidang sosio ekonomi dan komersial.

Bab 4, Adalah satu kajian kes di Taman Sri Kerinau Temerloh Pahang. Di sini pengkaji menghuraikan secara umum mengenai proses permohonan dan pembangunan fizikal. Menganalisis responden secara detail seperti peringkat umur, tempat asal, pekerjaan, ruang tambahan dan pemilikan harta. Juga diuraikan masalah-masalah PKNP dan kaedah yang digunakan bagi menyelesaikan masalah.

Bab 5, Merupakan kesimpulan kajian yang merangkumi aspek prospek PKNP, penyelidikan lanjutan serta beberapa cadangan untuk menyelesaikan masalah perumahan keseluruhannya.

KANDUNGAN

Muka surat

PENGHARGAAN	i
SINOPSIS	iii
KANDUNGAN	iv
SENARAI JADUAL DAN LAMPIRAN	vii

BAB 1 ; PENGENALAN

1.0 : Pendahuluan	1
1.1 : Tujuan kajian	3
1.2 : Bidang kajian	5
1.3 : Kaedah kajian	6
1.3.1 : Penggunaan Dokumen-dokumen rasmi	8
1.3.2 : Kaedah soal selidik	9
1.3.3 : Kaedah temuduga	10
1.3.4 : Kaedah perpustakaan	10
1.3.5 : Kaedah pemerhatian	11
1.4 : Masalah-masalah kajian dan cara-cara mengatasinya	11
1.5 : Konsep-konsep	14

BAB 2 ; PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

2.1 : Perumahan dan Pembangunan	19
2.2 : Latar belakang Ekonomi dan Geografi Negeri Pahang	24
2.3 : Sektor Perumahan di Negeri Pahang	27
2.4 : Agensi-agensi pembangunan perumahan di Pahang	32
2.4.1 : Lembaga Kemajuan Wilayah Jengka (LKWJ) dan Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara (DARA)	33

2.4.2 : Program Kg. Tersusun dan Geraksepadu	34
2.4.3 : Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang	36
2.4.4 : Penswastaan perumahan	36
2.4.5 : Penswastaan projek perumahan PKNP	37
2.4.6 : Agensi-agensi perumahan yang lain	39

BAB 3 ; STRUKTUR DAN FUNSI PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PAHANG

3.1 : Matlamat dan Objektif	42
3.2 : Struktur dan Organisasi PKNP	44
3.3 : Aktiviti -aktiviti Ekonomi PKNP	48
3.3.1 : Pasdec Corporation Sdn Bhd	48
3.3.2 : Pascorp Holdings Sdn Bhd	51
3.4 : Sektor Sosio Ekonomi	53
3.4.1 : Sektor Pelancongan	53
3.4.2 : Sektor Perindustrian	55
3.4.3 : Program Pembangunan Usahawan Bumiputera	58
3.4.4 : Pusat Pertumbuhan dan Bandar Baru	59
3.4.5 : Perumahan dan Perkedaian	61

BAB 4 ; PKNP SEBAGAI AGEN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

4.1 : Kelompok sasaran perumahan kos rendah	67
4.2 : Kajian Kes Di Temerloh Pahang	69
4.2.1 : Taman Sri Kerinau Temerloh	69
4.2.2 : Permohonan Perumahan	70
4.2.3 : Pembangunan Fizikal	70

4.2.4 : Pemilihan Peserta	71
4.3 : Kajian Kes : Analisis Penghuni	72
4.3.1 : Tingkat umur	72
4.3.2 : Tempat Asal Responden	73
4.3.3 : Perkerjaan Utama Responden	75
4.3.4 : Pendapatan Responden Sebulan	76
4.3.5 : Perbelanjaan Isirumah (bulanan)	77
4.3.6 : Pemilikan Harta	79
4.3.7 : Ruang Tambahan Rumah Asal	80
4.3.8 : Pencapaian Akademik	81
4.3.9 : Jumlah bilangan Penghuni Dalam Rumah/Tanggungan	82
4.4 : Penglibatan Responden Dalam Institusi Sosial	83
4.5 : Keadaan Hidup Di Kawasan Perumahan	84
4.6 : Penglibatan Responden Dalam Kegiatan Politik	85
4.7 : Kemudahan Asas	86
4.8 : Masalah-Masalah PKNP	87
4.9 : Cara-Cara PKNP Mengatasi Masalah	92

BAB 5 ; KESIMPULAN

5.1 : Prospek masa depan PKNP	95
5.2 : Saranan kepada Kerajaan dan PKNP	98
5.3 : Penyelidikan lanjutan	100
5.4 : Cadangan-cadangan	102

BIBLIOGRAFI	107
LAMPIRAN I-IX	
SOALSELIDIK	
PETA/PELAN	
AKHBAR-AKHBAR	
GAMBAR-GAMBAR	

SENARAI JADUAL / LAMPIRAN

m/s

Jadual 1	: Peruntukan bagi program pembangunan sosial (perumahan) 1986-95.	23
Jadual 2	: Unjuran taburan penduduk mengikut daerah negeri Pahang pada tahun 1990-95.	25
Jadual 3	: Jumlah rumah yang dibina dan anggaran perbelanjaan dalam tempoh RM5.	28
Jadual 4	: Peruntukan yang diperlukan untuk RM6 mengikut jabatan/ agensi.	30
Jadual 5	: Jenis rumah yang dibina dan dijual oleh PKNP.	63
Jadual 6	: Keuntungan PKNP.	68
Jadual 7	: Tingkat umur responden.	73
Jadual 8	: Tempat asal responden.	74
Jadual 9	: Perkerjaan utama responden.	75
Jadual 10	: Pendapatan responden sebulan.	76
Jadual 11	: Perbelanjaan isirumah (bulanan).	78
Jadual 12	: Pemilikan harta responden.	79
Jadual 13	: Ruang tambahan rumah asal.	80
Jadual 14	: Pencapaian akademik responden.	81
Jadual 15	: Jumlah bilangan penghuni dalam rumah/tanggungan.	82
Jadual 16	: Penglibatan responden dalam institusi sosial.	83
Jadual 17	: Keadaan hidup di kawasan perumahan.	84
Jadual 18	: Penglibatan responden dalam kegiatan politik.	85

LAMPIRAN

Lampiran I	: Pelan konsep rumah inti.
Lampiran II	: Ahli perbadanan PKNP.
Lampiran III	: Struktur Organisasi PCSB.
Lampiran IV	: Pelaburan PCSB.
Lampiran V	: Struktur organisasi PHSB.
Lampiran VI	: Pelaburan PHSB.
Lampiran VII	: Projek perumahan dalam pembinaan dan peringkat kajian.
Lampiran VIII	: Borang pendaftaran terbuka.
Lampiran IX	: Surat perjanjian.

PENGENALAN

1.0 Pendahuluan

Rumah merupakan tempat perlindungan yang asas bagi setiap manusia. Kesihatan fizikal dan mental, kecekapan berkerja, perasaan, keselamatan dan status sosial adalah dipengaruhi oleh persekitaran rumah. Sehubungan dengan itu aspek perumahan amat dititikberatkan bagi penduduk setiap negara. Malaysia merupakan sebuah negara membangun yang pesat melaksanakan program perumahan untuk setiap warga negaranya. Oleh itu berbagai pendekatan yang telah digunakan untuk melaksanakan program perumahan secara bersistematik. Program-program yang telah dilaksanakan oleh kerajaan dapat memberikan keselesaan dan kepuasan kepada setiap rakyatnya.

Di peringkat kebangsaan, sebuah kementerian melaksanakan berbagai-bagai program perumahan awam iaitu Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah bertanggung jawab secara langsung menyediakan kemudahan kepada semua golongan. Walau bagaimanapun peranan membangunkan perumahan di negara ini bukan terletak kepada kerajaan persekutuan sahaja. Bagi setiap negeri di Malaysia pembangunan perumahan dilaksanakan oleh kerajaan negeri, terutamanya melalui Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri

masing-masing. Keadaan ini boleh diperhatikan seperti yang terdapat di Selangor Darul Ehsan iaitu Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) dan di Johor iaitu Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor (PKENJ) dan di Pahang Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang. Bandar raya Kuala Lumpur program perumahan dilaksanakan oleh Dewan Bandar raya Kuala Lumpur sama ada secara usaha sama atau penswastaan. Pada peringkat kebangsaan terdapat pelbagai agensi kerajaan seperti Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA), MARA, Lembaga Kemajuan Wilayah dan juga pihak swasta. Oleh yang demikian setiap negeri bertanggung jawab melaksanakan program perumahan di negeri masing-masing dengan bantuan kewangan kerajaan pusat.

Pembangunan pesat perumahan telah menimbulkan masalah yang ketara sekali. Persoalan-persoalan permintaan melebihi penawaran, kualiti perumahan, keselesaan, keselamatan dan harga rumah berbanding keupayaan masyarakat untuk membeli rumah. Isu yang kritikal ialah permohonan mendapatkan rumah senantiasanya bertambah kerana pertambahan penduduk yang pesat dan kurangnya penawaran rumah, terutamanya rumah kos rendah. Sejak kebelakangan ini timbul persoalan tentang perumahan kondominium yang tumbuh seperti cendawan khususnya di Kuala Lumpur. Perumahan kondominium ini telah menimbulkan spekulasi dan golongan berpendapatan rendah terus diketepikan dalam program perumahan.

1.1 Tujuan Kajian

Penyelidikan ini bertujuan untuk menghuraikan dan meneliti peranan yang dimainkan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang dalam pelaksanaan dan prestasi perumahan awam untuk semua golongan masyarakat di negeri Pahang Darul Makmur. PKNP merupakan sebuah agensi awam di peringkat negeri yang melaksanakan pembangunan perumahan. Memandangkan PKNP bertanggung jawab melaksanakan program perumahan yang penting di negeri Pahang maka adalah menjadi tumpuan utama penyelidikan ini untuk meninjau sendiri dengan mendalam kemajuan PKNP dalam berbagai aspek pencapaiannya.

Selain daripada itu tujuan penyelidikan ini juga adalah untuk memenuhi sebahagian keperluan akademik untuk mendapat Sarjana Muda Sastera dalam bidang Antropologi dan Sosiologi. Penyelidikan ini merupakan satu keperluan akademik untuk tahun 3 di Jabatan Antropologi dan Sosiologi Universiti Malaya.

Penyelidikan ini secara khususnya cuba melihat peranan PKNP sebagai agen pembangunan perumahan di peringkat negeri dan daerah. Dalam hubungan ini PKNP yang terlibat secara langsung dalam sektor perumahan. Oleh yang demikian adalah wajar untuk menilai prestasi dan melihat perkembangan secara mendalam kemajuan yang telah dicapai oleh PKNP dalam bidang perumahan. Kajian ini dapat memberikan sumbangan akademik yang berguna dalam perancangan dasar dan pelaksanaannya di

peringkat tempatan.

Di samping itu kajian ini cuba meneliti sejauhmanakah perumahan awam yang dilaksanakan di peringkat negeri mencapai objektif pembangunan negara. Bidang perumahan terletak di bawah sektor sosial dan menjadi matlamat kerajaan untuk menyediakan kemudahan yang mencukupi dan mampu dibeli oleh rakyat Malaysia. Objektif sosial pembangunan negara merupakan unsur dominan yang masih berterusan dalam dokumen kerajaan. Oleh yang demikian pembangunan perumahan yang pesat terutama di negeri Pahang secara langsung memberikan implikasi terhadap pembangunan rumah di seluruh negara. Unsur baru dalam program pembangunan ialah dasar penswastaan perumahan yang mula memainkan peranannya di peringkat negeri. Kajian ini akan melihat prestasi dasar penswastaan perumahan oleh agensi kerajaan seperti PKNP.

Justeru itu, kajian ini cuba untuk mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh PKNP terutamanya dalam pembangunan perumahan. Semua masalah yang timbul dalam pentadbiran dan pengurusan PKNP akan memberikan kesan terhadap pencapaian program pembangunan perumahan. Masalah ini juga akan mempengaruhi prestasi anak-anak syarikat PKNP yang terlibat secara langsung. Oleh itu, pemahaman permasalahan ini seharusnya akan dapat menampakkan perkembangan dan pembangunan yang telah dan sedang berlaku di negeri Pahang.

Kajian ini juga adalah untuk melihat sejauhmanakah perumahan kos rendah yang dilaksanakan oleh PKNP atau anak-anak syarikatnya memenuhi keperluan perumahan golongan sasaran iaitu golongan berpendapatan rendah. 'Kajian kes' dalam penyelidikan ini akan dapat memaparkan secara terperinci tentang program yang dilaksanakan di peringkat tempatan. Beberapa aspek perumahan kos rendah akan diteliti ini termasuklah keupayaan memiliki rumah, peluang memohon, pertikaian politik dan pembangunan penduduk yang dikaji. Banyak kajian yang telah memperkatakan tentang kelayakan menduduki rumah murah tidak menepati golongan sasaran. Syarat yang dikenakan oleh kerajaan persekutuan ialah pendapatan¹ kurang daripada \$500.00 sebulan di Semanjung.

1.2 Bidang Kajian

Kajian ini menumpukan perhatian ke atas peranan PKNP dalam melaksanakan program perumahan. Lebih khusus lagi aspek-aspek yang akan dibincangkan merangkumi keperluan perumahan semua peringkat pendapatan sama ada di bandar atau desa. Dalam kajian ini perhatian akan dibuat terhadap sejauhmanakah peranan PKNP berjaya melaksanakan dasar perumahan. Implikasi pelaksanaan peringkat negeri kepada orang ramai yang memerlukan perumahan juga akan dibincangkan secara mendalam.

Kajian ini juga akan meneliti peranan PKNP sebagai sebuah badan yang amat penting untuk membangunkan negeri Pahang. Oleh itu kajian ini akan menilai sumbangannya serta menganalisis peranannya sama ada berfungsi dengan berkesan

atau tidak. Ini secara tidak langsung akan membuat perbandingan dengan perbadanan-perbadanan yang lain seperti Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor. Perhatian juga akan diberi kepada anak-anak syarikat PKNP yang menjadi pendokong utama dalam program-program pembangunan PKNP. Adakah anak-anak syarikat tersebut memberikan sumbangan besar atau kecil dalam program perumahan. Apakah kesan-kesan sampingan pembangunan di sektor -sektor lain terhadap sektor perumahan.

Kajian ini juga akan meneliti secara terperinci perumahan kos rendah. Maka ia akan menganalisis dari segi ekonomi, politik dan sosial penduduk di Taman Sri Kerinau Temerloh Pahang. Secara langsung kajian ini akan melihat secara jelas sejauhmanakah kesungguhan kerajaan membangunkan perumahan kos rendah. Melalui kajian kes ini fenomena perumahan yang sebenar boleh diteliti dengan lebih berkesan. Seterusnya akan dapat memberikan penjelasan kepada semua pihak tentang keadaan perumahan yang sebenarnya di negeri Pahang.

1.3 Kaedah Kajian

Kajian ini telah dijalankan di dua tempat yang berasingan. Kajian pertama dijalankan di Ibupejabat PKNP di Kuantan selama sebulan. Kajian kedua kedua dijalankan di Taman Sri Kerinau Temerloh Pahang selama sebulan. Bermula dari 1 mei sehingga 30 jun 1991. Kajian di Ibupejabat PKNP melibatkan penelitian dokumen-dokumen yang berkaitan. Bahan-bahan disemak dengan teliti. Sementara itu Taman Sri Kerinau

terletak kira-kira 3.5 batu dari bandar Temerloh. Kedudukannya berhampiran jalan utama.

Semasa kajian dijalankan penulis telah tinggal di pejabat mengikut waktu urusan rasmi. Oleh itu penulis bergaul mesra dengan pegawai-pegawai PKNP dan cuba mendapatkan maklumat-maklumat daripada mereka secara tidak langsung. Mereka juga memberi kebebasan kepada penulis untuk meneliti dokumen yang berkaitan. Penulis telah ditempatkan di salah sebuah anak syarikat PKNP iaitu Pasdec Corporation Sdn Bhd di bangunan Kompleks Teruntum. Namun kajian di Temerloh adalah berbeza. Jarak tempat kajian dengan rumah penulis cuma 2 batu maka penulis berulang alik. Penulis menemui responden pada hari Sabtu dan Ahad serta hari kelepasan am. Hubungan mesra dengan penduduk tempatan wujud melalui pertemuan di tepi-tepi jalan, kedai-kedai serta semasa temuramah diadakan.

Penulis telah menggunakan beberapa kaedah untuk memperolehi maklumat yang lengkap supaya dapat memberi sumbangan terhadap kajian perumahan. Dalam hubungan ini penyelidikan telah dijalankan dengan kaedah-kaedah saintifik. Maklumat yang dikumpulkan secara sistematik dan sinifikasi dapat menegakkan hubungan antara satu angkubah dengan² angkubah yang lain dan membuat penyeluruhan. Lebih khusus lagi kajian ini menggunakan kaedah sebenar antropologi dan sosiologi seperti berikut :

1.3.1 Penggunaan Dokumen-Dokumen Rasmi

Dokumen adalah bahan-bahan bertulis yang mengandungi maklumat mengenai masalah yang dikaji.³ Bailey telah membahagikan dokumen kepada 2 jenis iaitu:

a. Dokumen utama iaitu gambaran bertulis orang yang melihat dan mengalami sendiri. Antaranya catatan harian, autobiografi dan surat pengakuan. Bagi firma yang besar dokumen-dokumen disimpan kerana ia tidak bergantung kepada daya ingatan. Dokumen seperti minit mesyuarat, memo, fail-fail mengandungi rekod pekerja dipelihara daripada dimusnah bagi kepentingan pejabat.

b. Dokumen sekunder iaitu dokumen yang bersandarkan gambaran yang tidak melihat sendiri peristiwa tersebut tetapi mendapat gambaran daripada orang yang melihat dan membaca dokumen-dokumen utama.

Penulis banyak mendapat maklumat melalui dokumen-dokumen utama iaitu maklumat yang diperolehi daripada PKNP seperti laporan-laporan tahunan, kertas-kertas seminar, kertas-kertas taklimat dan majalah. Maklumat sekunder di perolehi kertas-kertas yang ditulis oleh pegawai-pegawai kerajaan. Dokumen-dokumen ini boleh menganalisis dalam jangka panjang dan perbandingan antara dahulu dengan sekarang. Oleh kerana dokumen itu ditulis untuk tujuan-tujuan tertentu andaiannya tidak begitu berkaitan dengan kajian ini tetapi bahan-bahan dan fakta tertentu yang terdapat dalam dokumen itu amat penting.

Walau bagaimanapun kajian dokumen mempunyai beberapa kelemahan. Sebagaimana diketahui kajian dokumen membolehkan perbandingan jangka panjang faktor-faktor luaran selalunya boleh mengubah keadaan dengan cepat. Perubahan yang berlaku menyukarkan perbandingan yang lebih sistematik dapat dilakukan. Banyak dokumen yang digunakan dalam penyelidikan sosial pada asalnya bukan ditulis bagi tujuan penyelidikan dan ini boleh menampakkan bias dari segi pendekatan yang digunakan. Matlamat dan tujuan dokumen ditulis boleh menunjukkan kecenderungan membesar-besarkan sesuatu isu untuk menjadi sebuah bahan penulisan yang menarik tetapi tidak relevan dari segi mengupas masalah. Dokumen kerajaan selalunya memaparkan fakta-fakta yang positif sahaja. Ini tidak dapat menggambarkan kepincangan sebenar yang perlu diambil kira.

1.3.2 Kaedah Soal Selidik

Soal selidik disediakan untuk tujuan menjadi panduan bagi mencatatkan jawapan yang diberi oleh responden. Soalan-soalan yang dikemukakan dalam soal selidik meliputi 3 aspek utama iaitu sosio ekonomi, politik dan sosial. Kandungannya termasuk keseluruhan aspek perumahan yang dikaji.

Ada dua bentuk soal selidik iaitu tertutup dan terbuka. Soalan tertutup adalah soalan-soalan yang telah disediakan jawapannya untuk dipilih oleh responden. Contoh soalan

tertutup : Taraf perkawinan

Sudah berkawin
Bujang
Janda
Duda

Soalan terbuka adalah bertujuan memberi peluang kepada responden bagi menjawab menggunakan idea sendiri. Contoh soalan terbuka ialah ;

Sebutkan bagaimana anda terpilih menduduki rumah ini

.....

1.3.3 Kaedah Temuduga

Dalam kaedah temuduga penyelidikan dijalankan keatas PKNP yang berkaitan dengan sektor perumahan. Temuduga secara langsung dijalankan dengan Pengerusi Jawatan Kuasa Perumahan dan Pusat Pertumbuhan Desa(Pahang), Ketua Penolong Setiausaha Negeri Pahang Unit Perumahan. Temuduga secara tidak langsung pula dijalankan dengan Timbalan Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) dan Pegawai Kemajuan Negeri. Temuduga ini dijalankan apabila bahan atau persoalan yang terdapat dokumen tidak difahami. Temuduga secara langsung akan dapat memperincikan maklumat yang dikendaki.

1.3.3 Kaedah Perpustakaan

Penyelidikan perpustakaan merupakan sumber sekunder data yang dikutip. Kaedah ini akan menambahkan maklumat dengan lebih luas. Kajian perpustakaan dilakukan di Pusat Dokumentasi PKNP serta beberapa buah perpustakaan yang lain. Penyelidikan juga dilakukan di Perpustakaan Utama,

Perpustakaan Jabatan Antropologi dan Sosiologi dan Institusi Pengajian Tinggi Universiti Malaya. Bahan-bahan yang diberi tumpuan ialah buku-buku, journal, kertas seminar dan keratan akhbar yang berkaitan persoalan perumahan. Sementara bahan-bahan di Pusat Dokumentasi PKNP lebih merupakan sumber utama.

1.3.5 Kaedah Pemerhatian

Kaedah ini bertujuan mencatat segala perilaku dan keadaan sampel kajian. Pelbagai persekitaran fizikal boleh dilihat di kawasan perumahan. Pemerhatian dilakukan secara spontan dan teknik-teknik lain digunakan serentak.

1.4 Masalah-Masalah Kajian Dan Cara-Cara Mengatasinya

Semasa menjalankan penyelidikan ini berbagai masalah dan halangan yang timbul. Masalah itu boleh dilihat pada semua peringkat kajian. Namun masalah ini dapat diatasi hasil nasihat dan perbincangan dengan penyelia.

Pada peringkat awal penyelidikan ini dijalankan adalah masalah pemilihan topik. Apabila penulis meneliti bidang perumahan banyak kajian-kajian yang telah dilakukan. Oleh itu agak sukar penulis mengenalpasti masalah yang belum dikaji. Masalah bertambah bagi mengenalpasti bentuk penyelidikan yang akan dijalankan, sama ada memerlukan kajian kes atau kajian secara rawak sahaja.

Masalah lain yang dihadapi ialah semasa maklumat telah diperolehi sukar untuk menganalisis dan menulis hasil

kajian. Dalam penyelidikan ini banyak maklumat yang diperolehi sama ada sesuai atau tidak. Penulis terpaksa mengumpulkan semua maklumat ini. Apabila penulisan dijalankan menimbulkan masalah kerana banyak maklumat untuk dianalisis perlu disesuaikan dengan masalah kajian.

Selain daripada itu masalah yang dihadapi ialah untuk mendapatkan maklumat yang berkaitan dengan masalah kajian. Beberapa maklumat adalah dirahsiakan dan penulis tidak dibenarkan untuk membacanya walaupun kandungannya bersesuaian. Maklumat-maklumat juga tidak dibenarkan untuk difotostat, oleh itu penulis terpaksa menyalinnya. Ini memakan masa yang lama dan panjang.

Di samping itu juga masalah untuk menemui pegawai-pegawai untuk menemuduga. Penulis terpaksa membuat temujanji terlebih dahulu dan semasa temujanji ditetapkan pegawai berkenaan masih belum muncul. Berkaitan dengan ini juga proses birokrasi kerap kali mengganggu penyelidikan. Keadaan ini berlaku apabila penulis ingin berjumpa pegawai-pegawai atasan terpaksa melalui beberapa orang kakitangan. Beberapa kali penulis terpaksa menunggu sehingga 2 jam untuk mengadakan pertemuan.

Semasa penyelidikan dijalankan di kawasan perumahan masalah yang timbul agak berbeza. Masalah yang dihadapi untuk menemui responden. Oleh kerana kebanyakan responden di kawasan perumahan ini bekerja di Jabatan Kerajaan maka penulis hanya berpeluang menemui mereka pada hari Sabtu dan

Ahad serta hari kelepasan am. Pada hari biasa kebanyakan rumah tidak mempunyai ketua keluarga (suami). Maka bilangan responden yang ditemui hanya berjumlah 43 orang.

Beberapa responden yang ditemui telah menolak kedatangan penulis dengan pelbagai alasan. Antaranya dengan mengarahkann penulis untuk menemui responden lain terlebih dahulu. Beberapa buah rumah juga tidak mempunyai penghuni ini menyebabkan responden yang ditemui kecil.

Walaupun begitu penulis cuba mengatasi dengan beberapa cara. Masalah untuk mendapatkan maklumat dapat diatasi apabila penulis mendapat kerjasama daripada pegawai-pegawai PKNP dengan memberi keizinan untuk difotostat. Beberapa dokumen juga dibenarkan untuk dibuat salinan bagi mengelakan membuat catitan. Penulis banyak membuat pertanyaan dan perbualan tidak langsung dengan pegawai-pegawai untuk mendapatkan maklumat.

Semasa kajian di kawasan kajian, masalah bejaya diatasi dengan baik. Walaupun hanya 43 responden yang ditemui tetapi kaedah lain digunakan iaitu dengan mengedarkan borang kajiselidik pada tiap-tiap buah rumah disamping penulis sendiri menemui responden. Dengan cara ini lebih ramai responden dapat memberi maklumat. Sementara responden yang menolak pula penulis cuba menyakinkan mereka bahawa penyelidikan ini hanya bertujuan akademik semata-mata.

1.5 Konsep-Konsep

Laporan Banci Penduduk dan Perumahan telah memberi definisi yang tersendiri dan berbeza-beza dari semasa ke semasa. Dalam Banci Penduduk dan Perumahan 1970 memberi takrif rumah sebagai, tempat kediaman di mana bangunannya dibina atau dijadikan tempat tinggal atau tidur dan bangunan-bangunan yang tidak dibina untuk tempat tinggal atau tidur tetapi digunakan untuk tujuan kediaman.⁵

Sementara itu konsep perumahan awam pula mempunyai pelbagai istilah antaranya ialah perumahan kos rendah, perumahan kerajaan, perumahan murah dan perumahan kilat. Dalam kajian ini saya menggunakan konsep yang digunakann oleh Sulong Mohammad iaitu perumahan awam ditakrif sebagai rumah-rumah yang dibina oleh Perbadanan Kerajaan Negeri di atas tanah kerajaan untuk memberi peluang kepada golongan berpendapatan rendah memiliki rumah sendiri.⁶

Selain daripada itu ada beberapa lagi konsep mengenai perumahan yang telah diselidiki. Seorang ahli Sosiologi E.W Burges telah menggunakan faktor ekologi sebagai cara menerangkan perbezaan ruang di bandaraya. Beliau menekankan saling hubungan di antara benda-benda hidup dan alam sekelilingnya. Dalam kajian beliau penumpuan diberikan kepada gambaran umum struktur kediaman sebuah bandaraya pada suatu ketika dan melihat proses-proses ekologi menentukan struktur tersebut. Kajiannya adalah kesan perkembangan bandaraya dan mobiliti kediaman boleh membawa kesan terhadap ciri-ciri

sosial sesuatu kawasan. Proses utama ditunjukkan oleh Burges adalah kecenderungan manusia yang tinggal di zon bahagian dalam untuk menakluki dan akhirnya mengambilalih zon luaran yang berhampiran dengannya.⁷

Hoyt pula membina teori perumahan iaitu penentuan utama tentang pola perumahan di bandaraya ialah pemilihan kediaman oleh orang-orang kaya yang sanggup membayar sewa yang tinggi. Beliau telah mengelaskan pola kediaman di sesebuah bandaraya mengikut kawasan tertentu. Pembahagian itu ialah Daerah perniagaan pusat, pemborongan, kawasan perumahan kelas rendah, kawasan kediaman kelas menengah dan kawasan kediaman kelas atasan.

Konsep yang sering diabaikan dalam kajian perumahan ialah politik perumahan. Konsep ini menekankan peranan pengurus hinggalah kepada peranan kerajaan. Peranan pengurus sangat penting kerana merekalah yang membuat keputusan seperti menempatkan setinggan, keputusan jenis rumah yang akan dibina dan keputusan memilih tapak perumahan. Kajian politik perumahan masih lagi baru. Bagaimana pun aspek politik perumahan boleh menjelaskan peranan individu yang menjadi pengurus bandar (pentadbir kerajaan). Pada peringkat kelompok boleh melihat sejauh mana keputusan-keputusan yang dibuat oleh Jawatankuasa Tanah Wilayah atau Ahli-Ahli Majlis Mesyuarat Negeri (Exco) meluluskan permohonan memajukan kawasan-kawasan perumahan.⁸

Dalam kajian ini konsep yang berkaitan perumahan kos rendah akan diberi perhatian utama. Rancangan perumahan kos rendah boleh dibahagi dua iaitu:

- i. Konvensional iaitu terdiri daripada perumahan awam, persendirian dan hybrid.
- ii. Bukan konvensional iaitu terdiri daripada setinggan dan slum.

Konsep ini biasa diaplikasikan di dunia ketiga.

Istilah konvensional ialah rumah-rumah yang dibina mengikut proses-proses yang sah seperti pelan diluluskan oleh pihak perancang dan sebagainya. Taraf piawaiannya ditetapkan oleh kerajaan. Bukan konvensional adalah rumah-rumah yang mempunyai ciri-ciri yang bertentangan dengan konvensional iaitu dibina tidak melalui proses-proses yang sah dari segi undang-undang.

Selain daripada itu satu lagi konsep yang penting adalah penyertaan awam. Konsep ini menyarankan supaya orang ramai diberi lebih banyak penyertaan dalam merencana dan melaksanakan program perumahan awam. Penyertaan sektor informal perlu diambil kira di peringkat membuat dasar dan pelaksanaan. Mengikut konsep ini perumahan informal seperti petempatan setinggan tidak perlu lagi dipindahkan tetapi mereka diberikan segala pertolongan.

Penyertaan awam akan menghasilkan satu proses perancangan sebagai satu kitaran proses yang sihat dan seimbang antara pembuat dasar dengan segala kumpulan sasaran (orang awam) dan akhirnya mampu melahirkan kualiti kehidupan yang lebih baik. Pada masa yang sama berupaya menyelesaikan pemasahan melalui intergrasi komuniti dan seterusnya meningkatkan kualiti pentadbiran agensi menerusi perhubungan komunikasi awam.

NOTA HUJUNGAN

1. Mohd Razali Agus. 'Peranan Kerajaan Dalam pengagihan Rumah Kos Rendah Di Malaysia'. Dalam Pembangunan Di Malaysia Perencanaan, Pelaksanaan Dan Prospek. Kuala Lumpur, Persatuan Sains Sosial Malaysia. 1987, hlm 120-135.
2. Ahmad Madzhan Ayob. Kaedah Penyelidikan Sosio Ekonomi Suatu Pengenalan. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka. 1985, hlm 1-9.
3. Bailey, Kenneth. Kaedah Penyelidikan Sosial (Terjemahan), Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka. 1984, hlm 480-526.
4. Hanapi b.Dollah. Komuniti Cina di Kg. Tebing Sg.Kelantan : Satu Kajian Cara Hidup Yang Berasimilasi Dengan Masyarakat Melayu. MA, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya, Kuala Lumpur. 1978. (tidak diterbitkan)
5. Malaysia. Banci Penduduk Dan Perumahan 1970 Jabatan Perangkaan Negara, Kuala Lumpur. 1973.
6. Sulong Mohammad. Perumahan Awam Kos Rendah Di Trengganu: Isu Masalah Dan Penerimaan Masyarakat. Monograf 10, Univesiti Kebangsaan Malaysia, Bangi, 1984, hlm 19.
7. Bradford, Geografi Manusia, Teori-Teori Dan Penggunaannya, (Terjemahan), Kuala Lumpur Dewan Bahasa Dan Pustaka. 1981, hlm 88-99.
8. Mohd Razali Agus. 'Politik Awam di Malaysia Satu Nota,' dlm Manusia dan Masyarakat. Jabatan Antropologi Dan Sosiologi Universiti Malaya, Kuala Lumpur, Jilid 4, 1983, hlm 57-66.
9. Norehan Jaafar. 'Perumahan Kos Rendah Dan Kemiskinan'. Latihan Ilmiah, B.A, Jabatan Antropologi Dan Sosiologi Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 1984, hlm 20-22. (tidak diterbitkan)
10. Mohd Razali Agus. 'Pembangunan Perumahan: Isu Dan Prospek'. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka. 1991. hlm 8-9.
11. Kamarudin Ngah. Pengenalan Penyertaan Awam. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka. 1991, hlm 1-3.

PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

2.1 Perumahan Dan Pembangunan

Masalah perumahan bukan satu pekara baru di Malaysia. Dari segi sejarah ia telah bermula sejak zaman penjajahan Inggeris lagi. Kerajaan Inggeris yang terlibat dalam kegiatan ekonomi terpaksa menyediakan lebih banyak rumah untuk kakitangan mereka. Dalam Draf Pembangunan Tanah Melayu tahun 1950-55, Jabatan Kerjaraya bertanggung jawab membina rumah-rumah kakitangan awam serentak dengan pembinaan institusi kerajaan yang lain. Draf ini telah memperuntukkan kewangan sepanjang 1950-55 sebanyak \$8 juta untuk sektor awam. Manakala sektor swasta memperuntukkan sebanyak \$12 juta hanya \$3 juta(25%) dibelanjakan.¹

Pada bulan Disember 1946, sebuah jawatankuasa telah dilantik bagi melaporkan keadaan masalah perumahan dan langkah-langkah mengatasinya. Hasilnya menunjukkan dua masalah perumahan yang utama iaitu bilangan unit yang tidak mencukupi dan rumah-rumah yang sesuai didiami dikhuatiri mendatangkan penyakit akibat kesesakan. Pada masa ini pertambahan penduduk yang pesat tidak sejajar dengan pembinaan rumah. Kerajaan Inggeris lebih mementingkan rumah-rumah institusi seperti kediaman-kediaman Pegawai Daerah, Guru Besar dan Doktor yang didiami oleh pentadbir-pentadbir mereka sendiri.

Di samping itu juga sebuah Badan Amanah Bangunan (Building Trust) telah dibentuk untuk mengatasi masalah perumahan. Peruntukan wang daripada kerajaan Inggeris untuk mendirikan rumah dan peruntukkan ini boleh digunakan bagi mendirikan rumah untuk disewa atau dijual dengan harga rendah kepada golongan miskin. Pada tahun 1952 kerajaan Inggeris mula mendirikan rumah kos untuk rakyat miskin.

Pada keseluruhannya sepanjang tahun 1956-70 hanya 2 peratus rumah kos rendah (22,522 unit rumah) dibina. Pada tahun 1963 perumahan kos rendah dimulakan sebanyak 842 unit bagi menempatkan mangsa bencana alam di Kuala Lumpur. Sungguhpun berbagai cara telah dilakukan untuk menampung pertambahan penduduk tetapi perumahan masih tidak mencukupi. Keadaan ini berlaku apabila bilangan setinggan semakin meningkat, terutamanya di Kuala Lumpur. Sektor swasta lebih mementingkan pembinaan rumah golongan berpendapatan tinggi bagi mengaut keuntungan lebih banyak. Golongan miskin membina rumah haram dipanggil rumah kilat.²

Dalam setiap Rancangan 5 Tahun Malaysia, aspek perumahan ditadbirkan dalam sektor sosial. Umpamanya dalam Rancangan Malaysia ke 2(RM2), tahun 1971-75 sektor awam telah merancang 100,000 unit hanya menyiapkan sebanyak 86,076 unit sementara sektor swasta pula berjaya menyiapkan sejumlah 173,734 unit.³ Angka ini menunjukkan prestasi sektor swasta lebih baik daripada sektor awam. Dalam Rancangan Malaysia ke 3 (1976-80) sektor awam telah menyiapkan 65,936 unit

sementara jumlah yang dirancang 220,800 unit. Sektor swasta pula berjaya menyiapkan 129,698 unit berbanding yang dirancang 262,000 unit. Daripada jumlah ini prestasi sektor swasta masih lagi baik. Beberapa langkah telah diambil untuk mengurangkan kos tiap-tiap unit rumah di bawah program perumahan kos rendah. Antaranya pembinaan rumah jenis berkelompok oleh Dewan Bandaraya dan HDA di Cheras. Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor pula telah⁴ membina rumah kayu berderet di Pasir Gudang dan Tampoi.

Dalam Rancangan Malaysia ke 4 (1981-85) bidang perumahan terus diberi tumpuan yang utama. Kemajuan perumahan sektor awam dan swasta adalah kurang menggalakkan. Bagi sektor awam jumlah unit yang dirancang sebanyak 398,570 unit hanya 201,900 unit yang siap. Manakala sektor swasta hanya berjaya menyiapkan 204,170 unit daripada jumlah yang dirancang 524,730 unit. Jumlah ini hanyalah kira-kira 44.0 peratus. Kira-kira 90,500 unit adalah rumah kos rendah. Pencapaian yang kurang memuaskan dalam sektor perumahan kerana potongan peruntukkan dan masalah pentadbiran.⁵

Rancangan Malaysia ke 5 (86-90) sejumlah 701,500 unit dijangka dibina, hanya 300,930 unit telah disiapkan (awam dan swasta). Daripada jumlah itu 164,400 unit adalah rumah kos rendah. Pencapaian yang rendah dalam pembinaan rumah kos rendah jenis biasa oleh sektor swasta (4,940 unit atau 14 peratus) disebabkan sebahagiannya beralih kepada program khas

Perumahan Kos Rendah yang menawarkan keistimewaan. Jangka masa yang sama keperluan perumahan negeri Pahang keseluruhan 66,100 unit. Iaitu bagi menggantikan unit-unit uzur berjumlah 21,000 unit dan selebihnya bagi memenuhi pertambahan penduduk.

Dalam tempoh masa Rancangan Malaysia ke 6 (91-95) perumahan sektor awam dan swasta berjumlah 602,700 unit diperlukan meliputi 444,867 unit untuk keperluan baru dan selebihnya untuk tujuan pembaikan. Daripada jumlah ini negeri Pahang memerlukan 36,860 unit rumah. Masalah perumahan setinggian akan diatasi dengan melaksanakan program penempatan semula. Sementara perkerja industri, perumahan yang sesuai akan disediakan dalam kawasan-kawasan masing-masing. Jumlah peruntukan kewangan untuk perumahan awam sebanyak \$803 juta berbanding pembangunan perumahan luar bandar hanya \$149 juta. ⁵ Jadual 1 di bawah menunjukkan peruntukan dan perbelanjaan pembangunan sosial (perumahan) dalam Rancangan Malaysia ke 5 dan Rancangan Malaysia ke 6.

Jadual 1 Peruntukkan Bagi Program Pembangunan Sosial
(perumahan) 1986-95. (\$ juta)

Program	Ranc. Malaysia ke 5		Ranc. Malaysia ke 6
	Peruntukkan	Perbelanjaan	Peruntukan
1. Perumahan Awam	1465	1423	803
Perumahan awam kos rendah	374	345	570
Skim pertapakan dan kemudahan	78	7	165
Perumahan kerajaan	73	71	67
Skim pinjaman perumahan k,jaan 1000		1000	1
2. Pembangunan perumahan			
luar bandar	108	75	149
Program pemulihan kampung	78	51	93
Program pengumpulan semula			
kampung tradisional	30	24	35
Pusat pertumbuhan desa	-	-	21
Jumlah	3146	2996	1904

Sumber : Rancangan Malaysia ke 6. hlm. 428

Untuk melaksanakan program perumahan memerlukan kewangan yang banyak. Oleh itu institusi kewangan seperti bank menyediakan peruntukan kewangan selaras dengan garis panduan yang disediakan oleh Bank Negara Malaysia. Bank Negara akan memperkenalkan semula garis panduan mengenai pinjaman perumahan yang memerlukan institusi kewangan menyediakan pinjaman selaras dengan hasrat kerajaan membantu golongan

yang berpendapatan rendah memiliki rumah. Garis panduan yang diperkenalkan itu kesan daripada keengganan institusi kewangan untuk memberi pinjaman bagi bagi rumah yang berharga kurang daripada \$100,000 seunit atas alasan kadar faedah maksimum 9 peratus setahun tidak menguntungkan.⁷

2.2 Latar Belakang Ekonomi Dan Geografi Negeri Pahang

Negeri Pahang merupakan negeri yang terbesar di semenanjung Malaysia. Keluasannya adalah 35,965 km persegi, merupakan salah sebuah negeri di pantai timur semenanjung.⁸ Negeri Pahang mempunyai 10 daerah seluas 3,596,585 hektar. Bilangan penduduk dijangka meningkat dari 914,605 orang pada tahun 1985 kepada 1,236,865 pada tahun 1995. Taburan penduduk mengikut daerah adalah seperti jadual 2 :

Jadual 2 Unjuran taburan penduduk mengikut daerah Negeri Pahang pada tahun 1990-95.

Daerah	1990	1995
Bentong	91,950	102,460
Cameron Highlands	27,471	30,804
Jerantut	96,147	113,566
Kuantan	242,589	286,226
Kuala Lipis	69,837	76,909
Maran	120,039	143,567
Pekan	69,009	79,937
Raub	75,764	80,809
Rompin	68,341	84,269
Temerloh	205,283	283,273
Jumlah	1,066,430	1,236,856

Sumber: Kajian Pelan Induk Negeri Pahang Tahun 1989, hlm.91

Pembahagian penduduk mengikut kaum adalah penduduk Melayu seramai 759,207 (71.2 peratus), penduduk Cina 237,858 (22.3 peratus), India 67,306 (6.3 peratus), dan 2,059 (0.2 peratus) kaum-kaum lain pada tahun 1990. Antara tahun 1990-95 daerah-daerah Jerantut, Kuantan, Maran dan Rompin dijangka akan mengekalkan kadar pertumbuhan penduduk yang tinggi. Hal ini berlaku kerana bilangan subur dan kadar migrasi bersih ke daerah ini masih tinggi.

Perubahan ekonomi Pahang boleh dilihat dari 2 jangka masa iaitu sebelum dan selepas perancangan Dasar Ekonomi Baru (DEB). Sebelum DEB rancangan pembangunan kerajaan yang utama ialah Rancangan Pembangunan luar bandar yang merangkumi penyediaan kemudahan asas dan sosial serta rancangan pembangunan tanah FELDA, FELCRA dan RISDA. Tahap kedua ialah selepas DEB dan serentak dengan Rancangan Malaysia ke 2. Pelaksanaan pembangunan negara diselaraskan dengan dua¹⁰ matlamat DEB iaitu membasmi kemiskinan dan menyusun semula masyarakat.

Maka sektor pertanian memainkan peranan penting dalam pembangunan negeri Pahang dan merupakan sumber eksport negara yang utama serta memberi peluang pekerjaan dan jaminan pendapatan yang agak stabil kepada golongan petani. Di negeri Pahang seluas 687,881 hektar tanah telah dimajukan dengan pelbagai tanaman. Umpamanya getah dan kelapa sawit merupakan dua tanaman utama negeri Pahang kerana lebih daripada 80 peratus keluasan kawasan pertanian di negeri ini.

Sektor perindustrian dijangka menjadi penggerak utama kepada pertumbuhan ekonomi pada masa depan. Sektor ini dalam mempelbagaikan ekonomi dan peluang-peluang pekerjaan terbukti kerana pada tahun 1991 wujud 1500 kilang beroperasi dengan modal pelaburan \$2.2 billion dan 39,000 pekerjaan. Untuk memajukan sektor perindustrian beberapa langkah seperti menggalakkan pelaburan sama ada dari dalam atau luar negeri, membina tapak industri di tempat yang sesuai dan membina

bengkel perusahaan ringan untuk menarik pelabur kecil
11
terutamanya bumiputera.

2.3 Sektor Perumahan Di Negeri Pahang

Sektor perumahan menjadi tumpuan kerajaan negeri dan merupakan satu daripada kemudahan-kemudahan sosial yang diberikan kepada orang ramai. Keperluan perumahan negeri Pahang (1991-95) adalah sebanyak 36,860 unit yang meliputi keperluan baru 30,121 unit dan pembaikan 6,739 unit. Matlamat utama perumahan negeri adalah untuk menyediakan peluang yang luas kepada semua rakyat khasnya golongan berpendapatan rendah, untuk memiliki tempat kediaman sendiri yang sempurna dan selesa dengan kemampuan masing-masing. Untuk tujuan ini kerajaan negeri bercadang membina sebanyak 35,000 unit rumah kos rendah dalam Rancangan Malaysia 6, bagi mengatasi kekurangan tempat tinggal. Contohnya kerajaan negeri menerima 5,500 permohonan membeli rumah kos rendah daripada daerah Temerloh dan Raub sehingga mac 1991. Masalah perumahan belum lagi meruncing di Pahang tetapi
12
jika langkah-langkah tidak diambil akan menjadi lebih ketara.

Bagi mencapai objektif dasar perumahan negeri berbagai program pembangunan perumahan telah, sedang dan akan dilaksanakan bagi memenuhi sasaran pembinaan kerajaan negeri iaitu sebanyak 8,856 unit di seluruh negeri di bawah Rancangan Malaysia 5. Daripada jumlah ini 3,875 unit (47 peratus) merupakan rumah kos rendah, sementara selebihnya

adalah merupakan unit-unit perumahan dari pelbagai jenis. Dalam tempoh Rancangan Malaysia 5 sehingga jun 1990 sejumlah 5,771 unit (85 peratus) telah disiapkan. Kerajaan telah meluluskan permohonan tukar syarat tanah milik melibatkan pembinaan rumah kos rendah oleh pemaaju swasta dan 8,967 unit rumah kos rendah dibawah program penswastaan bagi tempoh tahun 1985-89. Pencapaian dari segi bangunan dan kewangan mengikut jabatan /agensi adalah seperti jadual 3.

Jadual 3 Jumlah Rumah Yang Dibina dan Anggaran Perbelanjaan Dalam Tempoh Rancangan Malaysia ke 5.

Program		Jumlah rumah yang dibina dan perbelanjaan ('000)	
		Jumlah rumah	Ang. perbelanjaan
A. Perumahan	Kos Rendah		
i. Perumahan Awam	Kos Rendah	3,407	47.250
ii. Lem. Kemajuan Negeri	Pahang	772	9.980
B. Rumah Pelbagai Jenis			
i. Lem. Kemajuan Negeri	Pahang	4,667	24.335
Jumlah besar		8,856	81.565

* Perbelanjaan tinggi pembinaan rumah awam kos rendah adalah disebabkan sebahagian tapak projek yang memerlukan kerja-kerja tanah.

Sumber : Rancangan Malaysia ke 6 (Negeri Pahang) hlm. 472.

Program penyediaan rumah kos rendah merupakan matlamat utama kerajaan negeri sejak akhir tahun 1970an, sama ada dalam sektor awam dan swasta.

Tiga kategori pembinaan rumah yang utama di negeri Pahang iaitu rumah kos rendah (25,000) berjumlah 31,957 unit, rumah kos sederhana (\$25,000- \$100,000) dan rumah kos tinggi (\$1000,000 dan ke atas) seunit berjumlah 4,034 unit dalam RM 6. Keseluruhan pembinaan kategori rumah ini dilaksanakan di Kuantan seperti rumah kos rendah berjumlah 6,350 unit mengatasi daerah-daerah yang lain. Daerah kedua pesat membangun sektor perumahan ialah Temerloh, sebanyak 3,742 unit rumah kos sederhana dan 6,298 unit rumah kos rendah. Perumahan kos rendah merupakan program yang diberikan penekanan dan mengatasi jenis-jenis yang lain.

Keperluan tambahan perumahan bagi negeri Pahang sejak 1981 sehingga 1990 sebanyak 84,881 unit. Dalam tempoh Rancangan Malaysia 6 sebanyak 161 projek perumahan telah dirancang untuk dilaksanakan oleh Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) dan Lembaga Kemajuan Negeri Pahang. Projek-projek ini mengandungi sebanyak 12,640 unit rumah dan menyediakan 5,560 lot untuk skim pertapakan dan kemudahan asas. Dari segi bilangan unit pula yang akan dilaksanakan mengikut agensi, PAKR 12,640 unit, PKNP kos rendah 3,366 unit, kos sederhana 4,403 unit dan kos tinggi 517 unit. Sementara itu PAKR, skim pertapakan dan kemudahan asas sebanyak 5,560 unit. Untuk menjayakan program perumahan ini sumber peruntukan yang diperlukan oleh PAKR dan PKNP adalah seperti berikut jadual 4.

Jadual 4 Peruntukkan Yang Diperlukan Untuk RM Ke 6 Mengikut Jabatan/Agensi.

Jabatan/Agensi	Sumber peruntukkan (\$'000)			
	sumber negeri	sum.persek.	sumber sendiri	Jumlah
Setiausaha k'jaan	29,774	337,792	-	367,566
Per.Kem.Neg. PHG	-	103,270	255,225	358,495
Jumlah	29,774	441,062	255,225	726,061

Sumber : Rancangan Malaysia Ke 6-Negeri Pahang.

Permintaan perumahan yang tinggi di negeri Pahang umpamanya permohonan berdaftar untuk memiliki rumah sehingga Jun 1990 seramai 21,691 orang permohonan berdaftar iaitu 95 peratus daripadanya perumahan kos rendah. Oleh yang itu kerajaan berhasrat meningkatkan pembinaan melalui pelaksanaan program penswastan dan konsep 'rumah inti' di bawah skim pertapakan dan kemudahan asas sebagai tambahan kepada program yang sedia ada. Rumah inti ditakrifkan sebagai rumah kurang selesa tetapi boleh dibesarkan mengikut kehendak, keselesaan dan kemampuan dari semasa ke semasa. Harganya sekitar \$10,000 seunit. Pelan konsep ini seperti yang terdapat dalam - Lampiran I. Menurut Ahli Exco Perumahan dan Pertumbuhan Desa, konsep ini tidak lagi akan dilaksanakan kerana ia hanya sesuai untuk berpendapatan tinggi bukan golongan berpendapatan rendah seperti sasaran yang dikehendaki.

Dalam tempoh Rancangan Malaysia ke 6(RM6), kerajaan Pahang telah mengatur beberapa strategi pembangunan untuk mencapai matlamat perumahan negeri. Antara langkah-langkah yang diambil oleh kerajaan negeri Pahang ialah :

- a.Mempertingkat pembinaan rumah-rumah kos rendah.Tujuannya untuk memberi peluang kepada golongan berpendapatan rendah memiliki rumah sendiri.
- b.Memperbanyak pembinaan rumah-rumah kos sederhana bagi memenuhi golongan berpendapatan sederhana. Sama ada rumah kos sederhana rendah dan rumah sederhana berharga kurang dari \$75,000 seunit.
- c.Penswastaan bagi mengurangkan beban kewangan kerajaan dalam melaksanakan projek-projek perumahan seperti yang diperlukan. Sektor swasta digalakkan membina projek-projek perancangan.
- d.Melaksanakan skim pertapakan dan kemudahan asas. Skim ini telah dirancang dalam RM5 tetapi tidak dapat dilaksanakan kerana ketiadaan peruntukan. Walaubagaimana pun dalam RM6 skim ini akan diteruskan sebagai strategi bagi menggalakan rakyat membina rumah melalui biaya sendiri.

Langkah-langkah di atas adalah kerana timbulnya masalah-masalah yang dihadapi dalam Rancangan Malaysia 5. Pencapaian pembinaan rumah di negeri Pahang dalam tempoh Rancangan Malaysia ke 5 sebanyak 5,771 (85 peratus). Pencapaian yang kurang menggalakkan berpunca dari kurang perancangan awal.

Dalam usaha untuk menentukan tapak, agensi kerajaan yang terbabit tidak membuat diperingkat awal lagi. Penentuan tapak mengambil masa maka beberapa projek tidak dapat dilaksanakan mengikut jadual. Selain daripada itu syarat-syarat kelayakkan membeli rumah kos rendah tidak sesuai pada masa ini. Antara syarat yang dikenakan ialah pendapatan suami/isteri tidak melebihi \$750.00 sebulan. Oleh itu hanya sebahagian kecil mereka yang berpendapatan rendah sahaja yang dapat membeli rumah kos rendah. Bagi kakitangan kerajaan cuma mereka dari kategori D yang layak.

Perumahan di Negeri Pahang walaupun menampakkan kejayaan namun terpaksa menghadapi berbagai rintangan. Oleh itu beberapa langkah dan strategi telah diambil bagi mengatasi masalah sepanjang Rancangan Malaysia 6. Dalam tempoh tersebut penekanan akan diberi pembinaan rumah kos rendah. Rumah-rumah kos sederhana akan terus dijalankan. Golongan yang berminat membina rumah sendiri, tapak rumah akan disediakan. Kejayaan strategi ini akan dapat mengurangkan masalah perumahan terutamanya projek PAKR dan PKNP.

2.4 Agensi-agensi Pembangunan Perumahan Di Negeri Pahang.

Pembangunan perumahan di negeri Pahang telah dilaksanakan oleh pelbagai badan kerajaan negeri dan persekutuan. Untuk melaksanakan semua program perumahan di negeri Pahang agensi-agensi kerajaan (awam) dan syarikat-syarikat swasta mula melaksanakan untuk menyediakan kemudahan perumahan. Antara

agensi-agensi yang memainkan faktor penting adalah seperti berikut :

2.4.1 Lembaga Kemajuan Wilayah Jengka (LKWJ) Dan Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara (DARA)

LKWJ merupakan sebuah agensi pembangunan wilayah yang melibatkan sektor pertanian yang utama. Terletak di antara 3 bandar utama, iaitu Temerloh, Maran dan Jerantut. Penduduk wilayah Jengka keseluruhannya seramai 187,300 orang iaitu penduduk Bandar Pusat Jengka seramai 8,000 orang menjelang 1990. Dua buah lagi bandar yang dirancang di sini ialah Bandar Tenggara dan Bandar Barat Daya. Kajian semula yang dilakukan, kedua-dua bandar telah diubah lokasi ke Kampung Awah dan Jengka.

Pembangunan perumahan hanya tertumpu di Bandar Pusat Jengka. Kategori rumah yang dibina iaitu rumah kos rendah, sederhana dan tinggi. Dalam tempoh Rancangan Malaysia 5 sejumlah 86 unit rumah kos rendah dibina. Jadual - menunjukkan pembinaan rumah oleh LKWJ dan agensi lain/swasta. Dalam RM6, LKWJ akan membina 568 unit rumah kos rendah, 254 unit rumah kos sederhana, 14 unit rumah kos mewah dan 96 unit rumah pangsa.

Sehubungan dengan itu satu perjanjian telah ditandatangani pada tahun 1991 untuk memajukan projek Perumahan Desa Jaya, Bandar Pusat Jengka. Sebanyak 252 unit

rumah sesebuah akan dibina dalam Fasa I projek. Keseluruhan projek ini mengandungi 714 unit. Pada peringkat fasa pertama 2 jenis rumah akan dibina mengandungi 125 unit rumah kos rendah (Tempua) berharga \$25,000 seunit dan 127 unit kos sederhana (Belibis) berharga \$49,500 seunit. Bagi rumah kos rendah keluasan tanah 2,400 kp. Pada fasa ke 2 tumpuan kepada rumah-rumah jenis kos rendah dan sederhana serta rumah kos tinggi yang berharga \$79,500 seunit. Sebanyak 462 unit rumah akan dibina meliputi ketiga-tiga jenis dalam fasa ke 2 ini.¹⁴

DARA pula merupakan agensi pembangunan wilayah yang terletak di selatan negeri Pahang. Penduduk di sini seramai 17,700 orang pada akhir RM5 dan dijangka meningkat kepada 235,000 pada akhir RM6. Dalam tempoh tersebut 2 buah bandar telah dapat dilaksanakan iaitu Bandar 34 dan Tembagau. Jumlah rumah yang dibina sebanyak 14,168 unit. Dalam RM5 perbelanjaan yang digunakan sebanyak \$42.1 juta untuk perumahan dan ruang niaga sehingga akhir tahun 1987/88.

2.4.2 Program Kampung Tersusun dan Geraksepadu

Kampung tersusun adalah program penyusunan semula kampung-kampung yang bertaburan dan terpencil. Program ini bertujuan menyediakan kawasan baru di pusat-pusat pertumbuhan desa yang lebih terancang. Penduduk kampung dikehendaki menyerahkan tanah milik di kampung asal dan sedikit tambahan daripada kerajaan iaitu 6 hektar supaya

lebih luas dan seragam. Dalam RM 5 sebuah kampung tersusun telah dilaksanakan iaitu Kg. Salong yang dilaksanakan oleh DARA, Rumpun Makmur oleh LKWJ dan Tembeling Tengah oleh Pentadiran Daerah Jerantut. Di kawasan Kg. Salong (Pekan) pembangunan ladang seluas 132h melibatkan 100 buah rumah peserta. Tetapi keluasan pembangunan ladang berbeza-beza. Rumpun Makmur dan Tembeling Tengah seluas 1500 h. Pihak FELCRA menyediakan rumah untuk didiami oleh mereka yang berpindah, pembayarannya dipotong daripada ladang yang telah berhasil kemudian.

Program pendekatan Bersepadu pula melibatkan kawasan-kawasan yang tidak memerlukan perpindahan dan penduduknya tidak berselerak, penyusunan semula rumah-rumah juga tidak perlu. Dalam tempoh RM 5, 3 gugusan dilaksanakan yang melibatkan peruntukkan sebanyak \$1.2 juta. Dalam RM6, 27 buah gugusan kampung telah dirancang. Ia dilaksanakan oleh kerajaan negeri, DARA dan LKWJ. Pendekatan halacara baru digunakan dengan menekankan 3 aspek utama iaitu kemajuan pertanian dengan mengadakan cara penyusunan perladangan bagi kebun-kebun kecil dan bendang-bendang. Kedua dengan mewujudkan industri kampung dan perusahaan kecil atau lain-lain kegiatan bukan pertanian. Ketiga pengelompokkan dan penyusunan semula kg. tradisional secara teratur untuk mewujudkan pusat pertumbuhan baru.

2.4.3 Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang

PKNP merupakan sebuah perbadanan awam yang bergiat cergas menjalankan aktiviti ekonomi dan sosial. Bidang perumahan merupakan salah satu yang terbesar diceburi oleh PKNP. Untuk membangunkan industri ini beberapa strategi digunakan antaranya memajukan tanah bumiputera dan penswastaan. Anak syarikat PKNP iaitu Pasdec Corporation Sdn Bhd telah bertindak sebagai pengurus projek-projek rumah murah kerajaan.

Pelaksanaan projek perumahan oleh kumpulan PKNP pesat dijalankan. Sehingga april 1991 PKNP telah membina sebanyak 11,263 unit rumah pelbagai jenis. Jenis program perumahan meliputi semua jenis rumah sama ada kos rendah, sederhana dan tinggi. Projek perumahan dan perkedai merangkumi seluruh negeri. Walau bagaimanapun melalui Pasdec Corporation melaksanakan program perumahan, PKNP juga menjalankan projek secara penswastaan. Perbincangan lanjut projek perumahan yang dilaksanakan oleh PKNP dalam bab. 3.

2.4.4 Penswastaan Perumahan

Pelaksanaan penswastaan perumahan dan perkedai adalah melalui PKNP. Mulai 1982 PKNP melaksanakan penswastaan dengan pembinaan 1,393 unit rumah dan 72 unit kedai di atas tapak seluas 104 ekar di Bukit Setongkol Kuantan. Tujuan penswastaan ini untuk membolehkan PKNP menggunakan sumber

kewangan yang terhad menjalankan projek-projek yang mempunyai keutamaan yang tinggi. Pemaju swasta dikehendaki menyerahkan 30 peratus bangunan yang siap kepada PKNP. PKNP diberi pilihan untuk membeli beberapa unit bahagian pemaju dengan potongan harga yang dipersetujui oleh kedua belah pihak.¹⁵

2.4.5 Penswastaan Projek Perumahan PKNP

PKNP menggunakan beberapa pendekatan dalam penswastaan projek ;

a. Pendekatan Pertama

Dalam konsep ini pemaju mengambilalih tapak setelah disediakan. PKNP telah menyediakan tapak mengikut paras tertentu, pelan tataatur serta infrastratur luaran. Pemaju swasta cuma melaksanakan pembinaan, mengawas, mengurus dan memasarkan harta berkenaan. Antara langkah awal yang diambil oleh PKNP ialah mendapatkan pelan tapak kawasan cadangan, mengiklan projek untuk penyertaan pemaju. Proses yang terakhir ialah menandatangani perjanjian antara PKNP dan pemaju. Projek yang dilaksanakan secara pengswastaan ini ialah Projek Sri Kemuning (rumah kos rendah flat) dan Lurah Temerloh (kedai) di Temerloh.

b. Pendekatan kedua

Pihak pemaju mengambilalih dari peringkat awal tapak yang masih belum diusahakan. PKNP hanya mengesan dan mencadangkan sesuatu tapak yang berpontensi untuk pembangunan. Pemaju swasta akan melaksanakan kajian kemungkinan, menyediakan pelan-pelan pembangunan, mereka bentuk, membina, mengawas,

mengurus dan memasarkan harta. Pemaju bebas mengemukakan cadangan pembangunan di atas sesuatu tapak. Antara projek yang dilaksanakan dengan konsep ini ialah di Tanah Putih, Kuantan dan Lembah Ruil, Cameron Highlands.

Bagi perumahan awam kos rendah, PKNP merupakan agensi pelaksana kepada kerajaan negeri. Pendekatan yang digunakan iaitu Konsep Pemaju dan Konsep Trade Off. Konsep Pemaju iaitu menetapkan sesuatu tapak akan diserahkan kepada pemaju swasta untuk dimajukan iaitu sumbangan modal dari kerajaan negeri berupa nilai tanah tapak projek. Sumbangan pemaju pula ialah pembangunan lain-lain kos bagi melaksana dan menyiapkan pembinaan rumah lengkap dengan kemudahan infrastruktur. Pulangannya adalah dalam bentuk rumah yang telah siap, pembahagian unit rumah ditentukan mengikut nisbah nilai sumbangan kepada jumlah kos projek.

Konsep Trade Off ialah pemaju yang dilantik akan ditawarkan dengan dua tapak yang berasingan untuk dimajukan sebagai projek perumahan seperti berikut. Tapak pertama adalah yang telah dirancang terlebih dahulu dan kerja-kerja penyediaan tapak siap dilaksanakan serta berjauhan dari pusat bandar. Tapak ini keseluruhan untuk perumahan awam kos rendah mengikut perancangan dan spesifikasi yang ditetapkan oleh kerajaan negeri dan menjadi milik kerajaan negeri apabila semua pembinaan rumah siap. Pihak swasta menyediakan pelan rumah, reka bentuk infrastruktur, kerja ukur dan urusan penyediaan dokumen hakmilik tanah tertakluk kelulusan

Tapak kedua merupakan tapak ganti kepada sumbangan modal pihak pemaju kerana memajukan tapak pertama. Tapak ini dalam bentuk asli (raw site) yang terletak di sekitar kawasan mana-mana bandar di seluruh negeri. Tapak ini dibangunkan mengikut budibicara pemaju dan boleh dikecualikan pembinaan rumah kos rendah. Pemaju swasta dikehendaki mengemukakan pelan pembangunan, kelulusannya tertakluk kepada kerajaan negeri dan bertanggung jawab menyediakan kemudahan awam. Penentuan harga jualan bagi semua jenis rumah hendaklah dipersetujui dan diluluskan oleh kerajaan negeri.

2.4.6 Agensi-Agensi Perumahan Yang Lain

Antara agensi yang terlibat termasuk agensi kerajaan persekutuan seperti FELDA dan FELCRA. Badan awam peringkat negeri ialah Lembaga Kemajuan Perusahaan Pertanian (LKPP). Sejumlah 44,090 unit rumah siap dibina pada tahun 1971-80 di seluruh negara. FELCRA pula berjaya membina sebanyak 1,100 unit rumah dalam tempoh yang sama. Dalam RM5 pihak FELDA telah memajukan tanah seluas 5 peratus daripada 161,600 h untuk tujuan perkampungan. Di peringkat negeri LKPP berjaya menyiapkan sejumlah 3,492 unit rumah semenjak 1970-80 kebanyakan rumah kos¹⁶ rendah. Agensi lain yang turut serta ialah Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA) dan syarikat-syarikat perumahan.

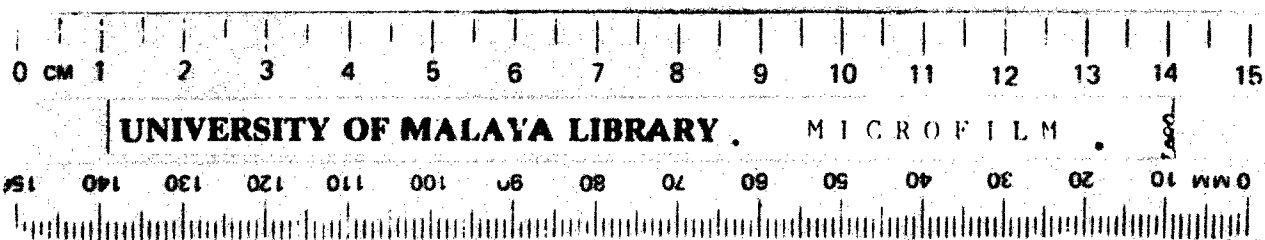
NOTA HUJUNGAN

1. Mohd Razali Agus, 'Politik Perumahan Awam di Malaysia, Satu Nota', Manusia dan Masyarakat, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya, Jilid 4, 1983, hlm 57-58.
2. Azizah Kassim, 'Perbandaran dan Masalah Perumahan Golongan Miskin di Kuala Lumpur', Sarjana, Universiti Malaya, Jilid 5, 1989, hlm 133-155.
3. Lihat Malaysia, Mid Term Review of Second Malaysia Plan, (1971-75) 1973, Kuala Lumpur, The Government Press, hlm. 210.
4. Malaysia, Kajian Separuh Penggal RM3 (1976-80), Jabatan Percetakan Negara, hlm. 228-229.
5. Malaysia, Rancangan Malaysia 5 (1986-90), 1986, Kuala Lumpur, Jabatan Percetakan Negara, hlm. 583-584.
6. Malaysia, Rancangan Malaysia 6, (1991-95), 1991, Kuala Lumpur, Jabatan Percetakan Negara, hlm. 419-428.
7. Lihat Berita Harian, 2hb. Nov.1991, Petikan Ucapan Belanjawan Tahun 1992 Oleh Menteri Kewangan Dato Sri Anwar Ibrahim di Dewan Rakyat.
8. Jabatan Perangkaan Malaysia, Bank Data Negeri/Daerah Pahang, 1980-86, Kuala Lumpur.
9. Malaysia, 'Rancangan Malaysia 6', Negeri Pahang Darul Makmur, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang. (tidak diterbitkan)
10. Mohd Salleh Lamry, 'Politik Tempatan di Pahang-Khususnya di Kampung Paya Jejawi, Phd, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 1988, hlm 100-101. (tidak diterbitkan)
11. Jabatan Penerangan Negeri Pahang, Pembangunan Negeri Memenuhi Harapan Rakyat, Maziza Sdn Bhd. 1991.
12. Lihat dalam Berita Harian, 6hb. Julai 1991, 'Pahang Membina 35,000 Rumah Atasi Kekurangan Tempat Tinggal.'
13. Temuramah dengan YB. En.Adnan Yaakub, Ahli Exco Perumahan dan Pertumbuhan Desa, Negeri Pahang, Kuantan, Mei 1991.

14. Lihat, Berita Jengka, April, Mei, Jun. Kementerian
Pembangunan Luar Bandar, 1991.

15. Kertas Kerja, ' Pelaksanaan Projek Secara Penswastaan-
Pengalaman LKNP', 1985, (tidak diterbitkan)

16. Kertas kerja, 'Dasar Perumahan Negeri, Implikasi dan
Kesannya'. Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang. (tidak
diterbitkan), tanpa tarikh.



STRUKTUR DAN FUNSI PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PAHANG (PKNP)

3.1 Matlamat dan Objektif

PKNP ditubuhkan dalam tahun 1965 dibawah Eknamen Lembaga Kemajuan Negeri Pahang 12/1965 dan memulakan operasi pada tahun 1967. PKNP juga merupakan sebuah badan awam diperingkat negeri. Mengikut bahagian iv pekara 11.1 dalam eknamen tersebut ;

"Lembaga akan bertanggung jawab bagi meningkat, mendorong, memberi kemudahan serta menjalankan usaha-usaha pembangunan ekonomi dan sosial negeri terutamanya di kawasan-kawasan¹ luar bandar".

Sehubungan itu penubuhan PKNP dengan beberapa objektif yang digariskan seperti berikut;

- a. Menyediakan perumahan awam dibandar dan luar bandar.
- b. Menyediakan tempat berniaga untuk bumiputera di bandar dan pusat perniagaan desa.
- c. Menggalakkan dan melaksanakan pembangunan perindustrian di daerah-daerah bagi mempelbagaikan kegiatan ekonomi dan menarik pelabur asing.
- d. Menyusun semula struktur pelaburan dan menjadi

pemegang amanah kepada bumiputera dalam pelaburan.

- e. Menkaji, merancang dan melaksanakan pembangunan di negeri Pahang.

Tanggung jawab ini tidak dihadkan kepada sesuatu aktiviti atau bidang atau dihadkan kepada sesuatu kawasan negeri ini sahaja. Matlamat penubuhan PKNP adalah untuk melaksanakan rancangan pembangunan negeri dengan lebih longgar dan cepat tanpa halangan birokrasi dalam urusan pentadbiran. Oleh yang demikian PKNP pada keseluruhannya berperanan untuk menjayakan matlamat kerajaan di peringkat negeri. Dasar Ekonomi Baru, peranan PKNP secara menyeluruh adalah untuk membantu ¹ kerajaan dalam aspek pembangunan ekonomi. Pada tahun 60an dan 70an falsafah penubuhan PKNP adalah untuk membebaskannya dari arahan-arahan dan prosedur kerajaan. PKNP hendaklah wujud sebagai sebuah organisasi yang dinamik dan progresif seperti syarikat swasta. PKNP juga perlu memberi perhatian 'kepentingan awam' supaya ² peranannya selaras dengan DEB.

Pada tahun 1966 PKNP telah diberi geran sebanyak \$2 juta dan ditambah sebanyak \$500,000 pada tahun 1972. Pembiayaan operasi ³ diperolehi menerusi pinjaman kerajaan dan pusat serta pinjaman komersial. Pada awal operasinya, kawalan hanya wujud dari segi pengambilan pekerja dan keahlian Ahli Lembaga (Jemaah Pengarah) telah wujud dalam memastikan perjalanannya yang bertanggung jawab. Pekara ini berubah mengikut keadaan. Dalam urusan harian PKNP, ia tertakluk

kepada beberapa peraturan seperti dalam bidang pelaburan dan kewangan di bawah Akta Pemerbadanan dan Perbendaharaan.⁴

Dalam Rancangan Malaysia ke 6 (1991-95) dasar dan objektif PKNP adalah bagi mencapai kemajuan dalam bidang komersial seterusnya membantu kerajaan negeri dalam bidang kewangan dan pembangunan sosio ekonomi negeri. Penumpuan yang lebih akan diberi dalam sektor komersial yang berobjektif untuk meningkatkan penyertaan kumpulan PKNP dalam sektor korporat. Keutamaan akan diberi untuk memenuhi kekosongan pelaburan yang memerlukan modal yang besar. Juga untuk membangunkan industri hartanah terutama kawasan-kawasan perumahan, ruang pejabat dan perniagaan. Akhirnya menjadikan PKNP menguasai pelbagai projek pembangunan di negeri Pahang Darul Makmur.

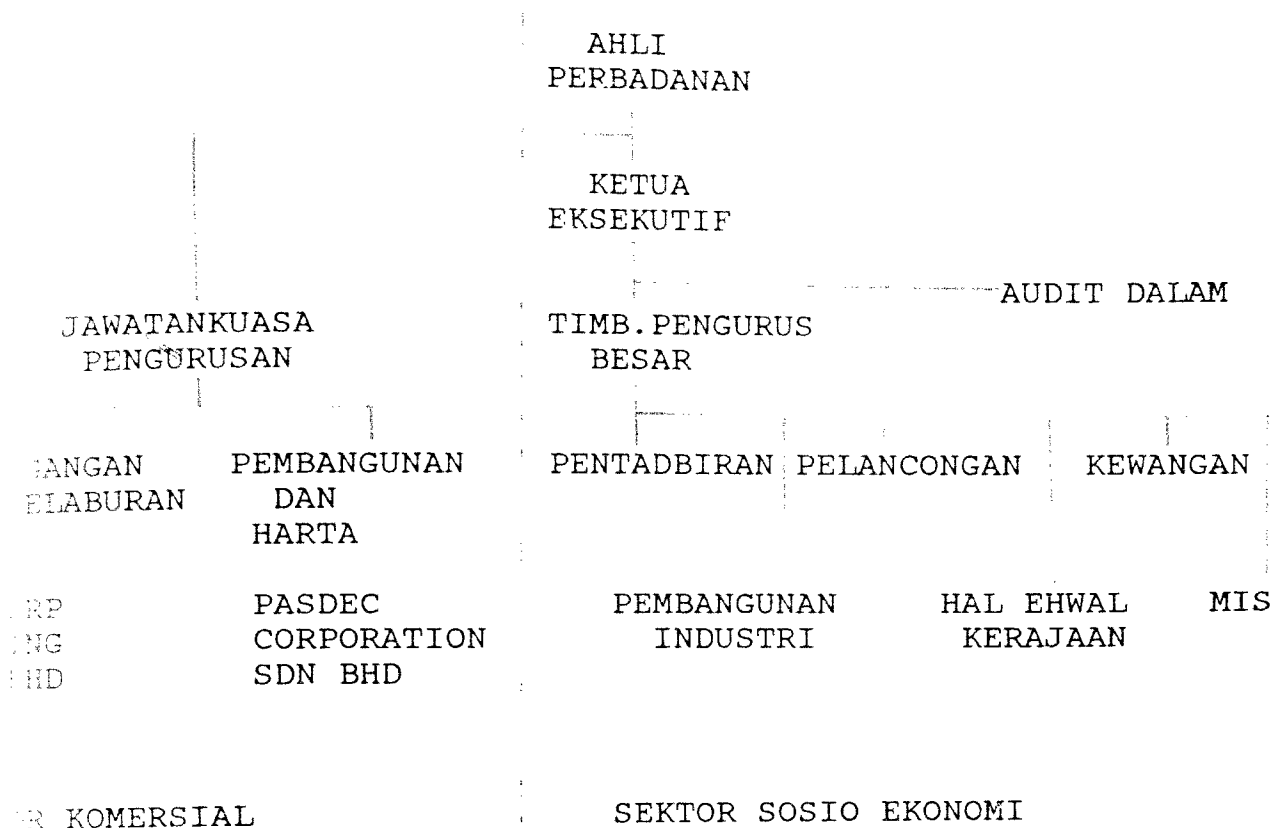
3.2 Struktur Dan Organisasi PKNP

Mengikut enakmen PKNP, pengerusi mestilah disandang oleh YAB Menteri Besar Pahang dan Ahli-ahli yang lain, terdiri daripada, ahli Ex-Officio daripada Setiausaha Kerajaan Negeri dan Pegawai Kewangan Negeri. Tiga orang ahli yang mewakili kerajaan persekutuan diwajibkan di bawah akta Perbadanan(pindaan) 1981 (perundangan negeri). Ahli yang lain tidak kurang dari 6 orang dan tidak melebihi 10 orang dilantik dalam majlis yang mempunyai pengalaman yang luas dan menunjukkan keupayaan dalam bidang kewangan.⁵ Pada hari ini seramai 12 orang menjadi ahli perbadanan seperti di

lampiran II.

Pada 1hb. febuari 1988 PKNP telah menyusun semula organisasi supaya aktiviti-aktiviti dapat berjalan dengan lancar dan teratur. Perubahan yang dilakukan adalah dengan penubuhan dua syarikat induk iaitu Pasdec Corporation Sdn Bhd (PCSB) dan Pascorp Holdings Sdn Bhd bertujuan memperkemarkan struktur organisasi. Kedua-dua syarikat ini, bertanggung jawab menjalankan aktiviti secara komersial sementara PKNP akan menyelaras dan memainkan peranan dalam sektor pembangunan sosio ekonomi. Mengikut struktur baru ini Ketua Eksekutif dibantu oleh seorang Timbalan Pengurus Besar mengetuai sektor sosio ekonomi dan kumpulan. Sementara kedua-dua syarikat induk dikawal oleh Jawatankuasa Pengurusan. Rajah 1 menunjukkan struktur organisasi PKNP;

ORGANISASI PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PAHANG



Mer: Kertas Majlis Taklimat kepada YB. Menteri Perusahaan Awam dan Timb. Menteri Perusahaan Awam pada 26hb. April 1991.
(tidak diterbitkan)

Melihat kepada diagram organisasi PKNP di atas, Bahagian Pentadbiran bertanggung jawab kepada Pentadbiran, Hal ehwal awam dan Mesyuarat PKEN, Pembangunan tenaga manusia serta Pembangunan Usahawan Bumiputera. Bahagian Kewangan menumpukan usaha dalam akaun dan kewangan, penyediaan belanjawan, penyata kewangan, pengawasan daftar harta tetap, kosting dan perancangan cukai. Selanjutnya Bahagian industri bertanggung jawab kepada pengumpulan data-data industri, one stop agency, urusan tanah, kemudahan asas, lesen/kelulusan, khidmat susulan dan galakan.

Sementara bahagian pelancongan bertanggung jawab kepada program galakan MAS/TDC dan pembangunan Tourist product. Untuk khidmat audit dalam bagi PKNP dan kumpulannya dipikul oleh bahagian Audit Dalam. Satu bahagian baru diwujudkan ialah Hal Ehwal Kerajaan berperanan kepada semua mesyuarat-mesyuarat kerajaan negeri dan menyelaraskan urusan-urusan di kedua-dua syarikat kumpulan dengan kerajaan negeri. Unit MIS berperanan memastikan maklumat diurus dengan sempurna. Unit ini bertanggung jawab untuk menjamin maklumat korporat senantiasa lengkap, kemaskini, terselamat dan dalam keadaan bersedia.⁶

Sejajar dengan penyusunan semula PKNP, nama LKNP telah ditukar mulai 1990 kepada Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang(PKNP). Pertukaran ini adalah selaras dengan peruntukan undang-undang yang ada dalam enakmen yang menggunakan panggilan Perbadanan bagi semua organisasi yang melaksanakan peranan pembangunan ekonomi. Dengan pertukaran ini juga panggilan pengurus besar /pengarah urusan ditukar kepada Ketua Eksekutif.

Walaupun struktur organisasi PKNP mengalami perubahan tetapi beberapa bahagian penting dikekalkan. Antara bahagian yang dikekalkan ialah Bahagian Pentadbiran, Bahagian Kewangan, Bahagian Pembangunan Industri, Bahagian Pelancongan dan Bahagian Audit. Bahagian baru yang diwujudkan ialah Bahagian Hal Ehwal Kerajaan. Kesan penyusunan semula ini, beberapa bahagian seperti Bahagian Penyelarasan Projek,

Pemasaran, Teknik, Unit Bandar Baru dan sebahagian daripada bahagian industri dipindahkan, kemudian diubahsuai oleh syarikat induk mengikut keperluan operasinya.

3.3 Aktiviti-Aktiviti Ekonomi PKNP

PKNP boleh dibahagikan kepada dua sektor yang utama. Sektor komersial telah diberi tanggung jawab mengendalikan urusan hartanah iaitu kepada Pasdec Corporation Sdn Bhd. Sementara Pascorp Holding Sdn Bhd berperanan dalam bidang pembuatan, perhotelan dan perlaburan. PKNP sendiri terlibat sepenuhnya dalam bidang sosio ekonomi. Tujuan pengagihan seperti ini adalah untuk memaksimumkan operasi dan kecekapan serta produktiviti yang tinggi. Untuk menilai syarikat-syarikat tersebut perbincangan lanjut adalah seperti berikut.

3.3.1 Pasdec Corporation Sdn Bhd (PCSB)

PCSB telah ditubuhkan pada 26hb. feb. 1980. Aktiviti pada awal penubuhan berkisar kepada khidmat pengurusan. Matlamat utama penubuhan PCSB adalah untuk memperkemaskan pelaksanaan projek PKNP dengan mengadakan tenaga kerja yang mahir dalam pengurusan dan pengawalan projek. Modal yang dibenarkan hanya berjumlah \$5 juta dan PKNP merupakan pemegang saham utama. Akibat penyusunan semula organisasi pada tahun 1988, aktiviti PCSB telah bertambah antaranya

pengurusan projek, pengurusan hartanah, pembuatan dan lain-lain yang berkaitan. Sejajar dengan itu juga modal yang dibenarkan bertambah menjadi \$10 juta dan jumlah kakitangan juga berubah daripada 6 orang menjadi 156 orang. Struktur organisasi PCSB boleh dilihat pada lampiran III.

Bagi mendukung aspirasi kumpulan PCSB khasnya dan PKNP lainnya, pengurusan struktur kewangan dan tenaga manusia dengan penerapan ciri-ciri budaya kerja yang lebih berwibawa dan kekal akan dilaksanakan bagi menjamin keupayaan syarikat untuk mendapat keuntungan yang seterusnya disalurkan kepada pemegang-pemegang saham syarikat.

Kegiatan-kegiatan utama PCSB boleh dipecahkan menjadi lima bahagian yang utama.

i. Pembangunan Bandar Indera Mahkota (BIM)

BIM merupakan bandar yang terletak kira-kira 5 kilometer dari Kuantan. Ia merupakan Bandar Baru Kuantan bertujuan membangunkan lebih pesat pertumbuhan bandar Kuantan keseluruhannya. PCSB bertanggung jawab merancang, menyelaras, memasar dan mengawal pembangunan BIM. Di samping itu juga PCSB juga turut berperanan memajukan BIM sebagai pintu masuk ke Pantai Timur dan bandar kembar ibu negeri Pahang. Tanggong jawab mendukung cita-cita untuk membangunkan 2673 ekar tanah secara berperingkat-peringkat di BIM yang merupakan Bandar Baru terbesar di Pahang. PCSB juga menyediakan kemudahan kepada 80,000 penduduk, 15,000 unit

rumah kediaman, 2,000 unit ruang perniagaan, 10,000 peluang pekerjaan, menjamin agihan sosio ekonomi sejajar dengan DEB, menjaga kehidupan moden yang selesa dan memelihara alam sekitar.

ii. Pembangunan hartanah

PCSB terlibat membangunkan hartanah untuk projek-projek rumah kediaman, komersial, industri dan Bandar-bandar baru. usaha ini tidak hanya ditumpukan hanya di negeri Pahang. PCSB turut bertanggung jawab membangunkan tanah-tanah PKNP, kerajaan negeri, tanah milik perseorangan, penswastan, perkongsian atau projek khas.

iii. Pengurusan projek

Projek-projek yang diuruskan oleh PCSB merangkumi projek PKNP, kerajaan negeri dan lain-lain projek di seluruh negara. PCSB turut serta mengambil bahagian dalam projek-projek swasta/khas dan membekalkan khidmat teknikal secara profesional.

iv. Perlombongan dan penswastan

Mulai 1990 PKNP diberi peranan baru dalam bidang perlombongan dan penswastan. Aktiviti yang terlibat meliputi usaha carigali dan perlombongan. PCSB sebagai sebagai agensi kerajaan mengurus permohonan-permohonan usaha carigali dan perlombongan terutamanya emas, tembaga, bijih timah dan lain-lain serta mengawasi operasinya.

vi. Pelaburan

PCSB mempunyai pegangan dalam syarikat seperti Lampiran IV. Syarikat-syarikat terbahagi kepada dua kumpulan iaitu subsidiari dan syarikat bersekutu. Syarikat-syarikat ini bertanggung jawab menyokong syarikat induk menjadi lebih maju.

Dalam tempoh Rancangan Malaysia 6, PCSB akan menyusun semula struktur kewangan dan tenaga manusia ke arah operasi yang mendatangkan keuntungan. Usaha-usaha akan dicurahkan dalam melaksanakan program pembangunan komersial ke arah mencari keuntungan tanpa menjejaskan mutu perkhidmatan kepada masyarakat. PCSB akan meningkatkan produktiviti dan profesionalisme di kalangan pegawai dan kakitangan syarikat.

3.3.2 Pascorp Holdings Sdn Bhd (PHSB)

PHSB mula beroperasi pada 1hb.feb.1988. Sebelum ini ia dikenali sebagai Samudra Hotel Sdn Bhd iaitu kegiatan utamanya adalah perhotelan. Aktiviti yang diceburi oleh PHSB meliputi bidang pelaburan khususnya perkilangan, perdagangan, pertanian, perbuatan, perlancongan, perhotelan dan akuakultur. Penglibatan PHSB dalam bentuk penanaman modal secara usahasama atau milik sepenuhnya. Di samping itu strategi pelaburan juga melalui penyertaan ekuiti dalam syarikat-syarikat awam dan persendirian yang strategik dari segi pembangunan negeri. Dalam usaha PHSB mengembangkan

perniagaan, syarikat berusaha memperkukuh dan mengembangkan semua syarikat yang sedia ada. Caranya dengan mencari pasaran-pasaran baru untuk pengeluaran, memperkemas pengurusan dan menambah modal syarikat yang sedia ada.

PHSB adalah syarikat pelaburan yang dimiliki sepenuhnya oleh PKNP. Tugasnya menjalankan aktiviti yang bercorak komersial dalam bidang pelaburan bertujuan untuk menyokong perkembangan korporat dan kewangan. PKNP sepenuhnya. Untuk menjayakan pelaburan, pelan tindakan telah ditentukan di antaranya penubuhan pelaburan baru, mengambil saham dalam syarikat persendirian yang sedia maju atau berpontensi berkembang. PHSB juga menjalankan projek usahasama dengan syarikat luar negeri seperti pengeluaran perabot rotan secara usahasama dengan syarikat Taiwan.

Penyusunan semula organisasi PKNP 1988 telah juga mengubah agihan tenaga manusia. Kakitangan PKNP seramai 364 telah diagih menurut keperluan ke dua-dua sektor sosio ekonomi dan komersial. PKNP mempunyai kakitangan seramai 28 orang daripada jumlah itu. Perubahan struktur organisasi juga mengubah budaya kerja iaitu mereka kini berkerja secara sektor swasta. Struktur organisasi PHSB seperti lampiran V.

Bidang komersial yang dijalankan oleh PHSB termasuklah pelaburan. Bidang yang memberi keuntungan kepada PKNP selain hartanah diceburi oleh PHSB. Bidang-bidang yang ditekankan ialah pembuatan, perhotelan, pertanian hiliran dan lain-lain pelaburan dalam syarikat yang diistihar. Lampiran VI

menunjukkan jadual pelaburan PHSB dalam anak syarikat dan syarikat bersekutu.

Dalam Rancangan Malaysia 6, PHSB akan meneruskan aktiviti pelaburannya di bidang perkilangan, perdagangan, pertanian, pembuatan, pelancongan, perhotelan dan akuakultur.

3.4 Sektor Sosio Ekonomi PKNP

Sektor sosio ekonomi adalah ditakrifkan sebagai bidang yang tidak memberikan keuntungan dalam ertikata komersial tetapi memenuhi hasrat dan matlamat kerajaan negeri dari segi pembangunan sosial. Sektor ini diterajui sendiri oleh badan induk PKNP.

3.4.1 Sektor Pelancongan

Negeri Pahang mempunyai sumber alam semulajadi yang lengkap, pantai yang indah, pergunungan dan tasik serta hutan untuk memenuhi kehendak pelancong. Jumlah kutipan hasil daripada perbelanjaan pelawat sepanjang tempoh 1981-85 berjumlah \$300 juta⁸. Pelaburan terkumpul bagi tempoh 10 tahun (1975-85) dianggarkan berjumlah \$400 juta dalam berbagai sektor. Sejumlah 20 peratus adalah pelaburan kerajaan negeri khususnya melalui PKNP dan Perbadanan Bukit Frazer dalam sektor perhotelan.

Pada tahun 1981 kerajaan negeri telah menyerahkan tugas penyelarasan sektor ini kepada PKNP. Justeru itu PKNP dikehendaki mengubal strategi pelancongan sebagai asas kepada pelaksanaan program galakan dan pembentukan destinasi serta 'new tourism product.' PKNP bertindak sebagai agensi penyelarasan dan penggerak kepada aktiviti dan pelaksanaan projek pelancongan di negeri Pahang. Projek-projek tersebut akan dilaksanakan oleh jabatan atau agensi berkenaan. Projek pelancongan ini dibiayai oleh kerajaan negeri atau pusat. Usaha galakan pelancongan giat dilaksanakan melalui pengedaran dan pengeluaran risalah ke seluruh tempat di negeri Pahang. Risalah khusus bagi destinasi pelancongan iaitu Kuantan, Taman Negara, Pulau Tioman, Bukit Fraser dan Cameron Highland. Audiovisual dan filem juga diadakan. Galakan khusus diadakan dengan PKNP menyertai PATA Travel Mart dan Persidangan PATA yang telah diadakan pada tahun 1986 dan Malaysia Fest. Program galakan ditumpukan ke pasaran terbesar iaitu Australia dan Jepun. PKNP turut mengadakan perancangan bagi memperbanyak destinasi sampingan untuk menambah tarikan kepada destinasi yang sedia ada.

Strategi lain yang digunakan dalam sektor pelancongan adalah berdasarkan dengan mewujudkan dua buah destinasi utama yang menjadi pintu masuk ke negeri Pahang. Pertamanya ialah mewujudkan Kuantan sebagai pintu masuk utama ke negeri Pahang dan lain-lain negeri ke pantai timur. Di sekitar Kuantan disediakan subdestinasi yang lengkap seperti kem rekreasi Gunung Tapis. Keduanya mewujudkan Pulau Tioman sebagai

destinasi utama khusus pembangunan pelancongan kawasan pelatan pantai timur. Pulau ini dipilih untuk memajukan dua buah destinasi sampingan iaitu Pantai Lanjut dan Taman Negara Endau Rompin. Dalam Rancangan Malaysia 5 sebanyak 16 projek telah dikenalpasti untuk pelaksanaan. Sejumlah \$70.28 juta untuk membiayai 8 projek oleh kerajaan persekutuan bakinya bernilai \$21 juta dibiayai oleh kerajaan negeri.

3.4.2 Sektor Perindustrian

Pembangunan perindustrian mula diberi perhatian pada awal 70an. Sektor perindustrian memainkan peranan yang penting untuk menggerakkan pertumbuhan ekonomi pada masa akan datang. Dalam tempoh 5-10 tahun sumbangan sektor ini akan menjadi lebih besar kepada negeri Pahang. Pada tahun 1980, sektor ini menyumbangkan 37 peratus kepada KDNK. Bagi mengukuhkan lagi pertumbuhan industri, perkembangan dan upaya negeri membekalkan bahan mentah seperti getah, kelapa sawit dan kayu-kayan akan mempercepatkan proses perindustrian.

Dalam pembangunan perindustrian beberapa agensi yang utama telah dibentuk bagi menggalakkan pertumbuhan dengan lebih cepat. Sektor pertanian menyediakan bahan mentah kepada kegiatan industri terutama getah dan kelapa sawit, agensi-agensi pembangunan negeri dan agensi pembangunan wilayah bertanggungjawab. Agensi-agensi seperti LKPP, LKWJ dan LKPT wujud,

adalah membangunkan kawasan pertanian bagi menghasilkan pengeluaran pertanian secara besar-besaran. Usaha ini dipergiatkan dengan sokongan agensi kerajaan persekutuan seperti FELDA. Dalam sektor perindustrian, melalui usaha-usaha PKNP, kerajaan negeri memberi tumpuan kepada perancangan dan pembangunan pusat-pusat pertumbuhan bandar-bandaran dan pembukaan kawasan-kawasan perindustrian yang lengkap dengan kemudahan infrastruktur. Agensi lain yang terlibat ialah ASPA yang bertanggung jawab mengendalikan usaha pembangunan perusahaan perkayuan.

Beberapa strategi telah dirangka bagi mencapai objektif perindustrian di negeri Pahang. Kerajaan negeri melalui PKNP membangunkan kawasan perindustrian secara bersepadu iaitu dengan kerjasama pihak di peringkat negeri dan kerajaan persekutuan. Usaha menarik pelaburan asing untuk menanam modal dirangka melalui usaha-usaha kerjasama semua agensi kerajaan yang terlibat termasuk Kementerian Perdagangan dan MIDA. Kerajaan negeri menekankan usaha ke arah menggalakkan pertumbuhan industri kecil dan sederhana di samping industri besar.

Selain daripada itu strategi perindustrian turut menekankan untuk melahirkan golongan tenaga mahir untuk meningkatkan mutu dan daya pengeluaran penduduk. Oleh itu langkah-langkah mewujudkan penduduk yang berpelajaran dan terlatih diberi keutamaan. Ini dilakukan melalui peluang-peluang pelajaran dan latihan. Agensi-agensi seperti Yayasan

Pahang, Jabatan Pendidikan dan Agensi Kerajaan negeri melalui Lembaga Institusi Pengajian Tinggi.

Sumbangan sektor perindustrian kepada pembangunan negeri, dengan terbentuknya beberapa zon lokasi. Bagi kawasan orientasikan eksport meliputi kawasan perindustrian Gebeng, Semambu dan Peramu. Zon yang menampung 'spill over' dari Lembah Kelang, meliputi kawasan perindustrian Bentong. Manakala ketiga diwujudkan yang berasaskan sumber asli dan industri hiliran termasuk kawasan perindustrian Rompin, Temerloh, Jerantut, Raub, Kuala Lipis, Jengka dan Muadzam Shah. Kawasan perindustrian Gebeng dan Pelabuhan Klang beroperasi untuk memberi sokongan dan perkhidmatan industri berat dan petroleum, hasil penemuan minyak dan gas di Terengganu.

Prestasi pencapaian perindustrian di Pahang adalah menggalakkan. Sehingga kini 1500 buah kilang beroperasi dengan modal pelaburan sebanyak \$2.2 billion serta mewujudkan 39,000⁹ peluang perkerjaan lebih. Pembangunan kawasan perindustrian yang telah dan sedang dilaksanakan menghasilkan nilai pelaburan \$1,609.861 juta dengan jumlah tenaga kerja 13,244 orang. Peruntukan kawasan seluas 1,327.1809 hektar, 56.5 peratus telah berjaya dibangunkan, kawasan seluas 570.6163 hektar diperuntukkan bagi penempatan perindustrian. Pihak PKNP berjaya menempatkan 11 kawasan peridustrian yang terdiri industri berasaskan kayu-kayan, perusahaan elektronik, memasang kenderaan dan

bagai industri perkhidmatan.

Semenjak tahun 1971 hingga 1988 pihak MIDA telah meluluskan 248 projek. Daripada jumlah ini akan dapat mewujudkan pelaburan berjumlah \$1.804 billion dengan tenaga kerja seramai 45,861 orang. Kerajaan menggunakan Pasukan Tugas Perindustrian untuk menggalakkan perindustrian serta ditankuasa Penyelesaian Masalah Perindustrian dan Agensi Perkhidmatan Setempat. Tujuan penubuhan ini untuk menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan perindustrian dan melaras serta melaksana usaha galakan pelaburan di sektor industri.

3.4.3 Program Pembangunan usahawan Bumiputera

Untuk tujuan ini PKNP pada tahun 1980 telah menubuhkan satu unit yang dipanggil Unit Penyertaan Bumiputera (UPB). Misi utama unit ini ialah mengadakan seminar, bengkel dan kursus di seluruh negeri pahang dalam usaha memajukan dan melibatkan usahawan bumiputera dalam perniagaan. Usahawan boleh mendapatkan khidmat nasihat dan bimbingan daripada UPB untukerti hal-hal berkaitan pengurusan, penyediaan penyata kewangan, mengemas akaun dan lain-lain.

Dalam usaha untuk membantu bumiputera golongan yang memerlukan perhatian ialah pemborong yang ditawarkan kerja oleh MP, pengusaha rumah tumpangan dan pengusaha-pengusaha kecil

yang berpotensi menjadi pembeli/penyewa kedai PKNP. Bagi mempertingkatkan penyertaan bumiputera UPB diperluas dengan mewujudkan usahawan di kalangan dan kakitangan PKNP sendiri dengan memberi kursus-kursus membina kerjaya keusahawanan.

Untuk menjayakan penyertaan bumiputera ini, PKNP mendapat kerjasama dari jabatan/agensi kerajaan yang mempunyai banyak kemudahan untuk usahawan seperti MARA, PDPN, Ag Pembangunan, MIDF dan Instusi Pengajian Tinggi. Melalui ini dapat menjimatkan perbelanjaan dan mengembeling tenaga untuk mencapai matlamat yang sama.

Program Pembangunan Usahawan Bumiputera akan dapat melahirkan masyarakat perdagangan dan perindustrian bumiputera. Beberapa program telah dirancang untuk tujuan ini. Tujuannya supaya bantuan yang diberi lebih terancang dan tersusun. Pihak PKNP telah mencadangkan beberapa program kepada Kementerian Perusahaan Awam selaras dengan kehendak Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.

3.4.4 Pusat Pertumbuhan dan Bandar Baru

PKNP membangunkan pusat pertumbuhan dan bandar baru di sepanjang-simpang jalan bagi membangun dan melengkapkan infrastruktur di situ. Hal ini selaras dengan usaha mencapai matlamat DEB, untuk membuka peluang kepada bumiputera dan menyeimbangkan ekonomi antara bumiputera dan bukan bumiputera bandar.¹⁰ Bagi tujuan mewujudkan pusat pertumbuhan

bandar baru pendekatan dua peringkat digunakan iaitu kelompok penempatan yang kecil hanya dibangunkan dengan kedai sementara penempatan yang mempunyai pontensi tinggi dibangunkan sebagai bandar baru.

Hirarki bandar di Pahang boleh dikelaskan kepada 4 kategori iaitu Bandar Pusat Wilayah, Bandar Pusat Separah (Temerloh dan Muadzam Shah), Bandar Pusat Separah (lain-lain bandar utama) dan Pusat Perkhidmatan. Pusat Perkhidmatan boleh dikelaskan kepada 3 jenis iaitu Pusat perkhidmatan, Pusat perkhidmatan Desa dan Pusat pertumbuhan Desa. Bagi bandar-bandar kecil di luar bandar, mengenalpasti pusat pertumbuhan desa dilaksanakan. Selain sebanyak 24 kawasan telah dikenalpasti untuk
11
dijadikan.

Di antara bandar baru yang sedang dibangunkan dengan antaranya ialah Bandar Baru Maran, Bandar Baru Jerantut III, Bandar Baru Peramu, Pusat Perkhidmatan Balok dan Pusat Perkhidmatan Jaya Gading. Pelaksanaan pusat-pusat pertumbuhan negeri Pahang dijalankan oleh 3 agensi iaitu PKNP, DARA dan LKWW. DARA dan LKWW hanya melaksanakan program perbandaran di wilayah masing-masing sementara PKNP di seluruh negeri kecuali dua wilayah tersebut. Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang sedang membangunkan bandar Baru Lurah Temerloh yang mengandungi 16 unit ruangniaga, 50 unit kedai diswastakan oleh kerajaan negeri. Bandar Baru Jaya Gading telah dirancang

... PKNP dalam Rancangan Malaysia ke 5. Sebanyak 34 unit kedai telah siap dibina. Ia berfungsi sebagai bandar 'pop over' yang dimanfaatkan oleh pengguna-pengguna dalam perjalanan diantara Kuantan -Kuala Lumpur. Kerajaan Persekutuan menyediakan sebahagian peruntukan bagi membina infrastruktur bandar ini.

Semasa tempoh Rancangan Malaysia 6 sebanyak 32 pusat pertumbuhan dirancang untuk dilaksanakan oleh PKNP. Antaranya yang dibangunkan ialah Pusat Pertumbuhan Desa Merapoh, Kuala Lumpur, Kuala Pahang dan Simpang Pelangai. Pembangunan Pusat Perkhidmatan Kuala Tembeling menempatkan pembinaan kedai 2 tingkat sebanyak 14 unit, kedai 1 tingkat 13 unit serta kedai 13 unit. Pembangunan yang dilaksanakan adalah mengikut tempoh Tersusun.

3.4.5 Perumahan dan Perkedaian

Perumahan merupakan salah satu bidang terbesar yang dibebani oleh PKNP. Aktiviti perumahan/perkedaian merupakan beban terbesar PKNP, ia juga merupakan aktiviti yang telah menghambat kemajuan organisasi ini. Penyediaan perumahan dan perkedaian (hartanah) adalah untuk semua lapisan masyarakat terutamanya mereka yang berpendapatan rendah dan serdehana. PKNP juga bertujuan bagi mengatasi masalah sosio ekonomi. Oleh itu PKNP menyediakan harga jualan dan sewa yang lebih murah berbanding harga pasaran. Sehubungan dengan itu pada 1hb Disember 1988 PKNP telah mengukuhkan Pasdec Corporation Sdn Bhd

12
dipertanggung jawab untuk mengambilalih serta meneruskan
fungsi-fungsi pembangunan hartanah PKNP. PCSB juga
bertindak sebagai pengurus projek bagi projek-projek rumah
negara kerajaan (RMK). Dalam usaha pembangunan perumahan dan
perkedai PKNP mempunyai objektif yang khusus seperti
ikut :

- a. Menyediakan perumahan dan perkedai yang cukup bagi mengatasi masalah sosial dan keperluan kediaman dan ruang perniagaan awam di bandar-bandar dan alam sekitar.
- b. Menseimbang dan menyusun semula komponen kaum dan masyarakat bandar selaras dengan DEB.
- c. Membuka peluang penyertaan pemaju swasta selaras dengan konsep persyarikatan dan penswastaan kerajaan.
- d. Menyediakan ruang perniagaan dan rumah kediaman yang selesa mengikut trend semasa dan menstabilkan harga jualan dan sewaan.
- e. Melaksanakan projek-projek secara komersial dengan matlamat mencari keuntungan dan seterusnya menggunakan keuntungan tersebut untuk menbiayai projek-projek bercorak ekonomi.
- f. Memajukan tanah bumiputera terutama di kawasan bandar dalam usaha membantu mereka mengambil bahagian dalam industri perumahan.

Projek-projek perumahan PKNP meliputi pembinaan rumah-
jenis sesebuah, berkembar, teres dan kos rendah. Ruang

perniagaan (termasuk pejabat) adalah bercorak bangunan kompleks, bangunan tinggi, rumah kedai (1-4 tingkat), kedai rusa dan gerai. Pada akhir april 1991 PKNP telah membina 263 unit pelbagai jenis, lebih kurang 10,925 unit telah dijual seperti jadual 5;

Jadual 5 : Jenis Rumah Yang Dibina dan Dijual Oleh PKNP.

Jenis rumah	unit dibina	Unit dijual
Rumah Murah Kerajaan	3591	3591
Rumah Murah PKNP	3564	3558
Rumah Teres	1686	1638
Rumah Kembar	1028	888
Rumah Banglow	702	702
Rumah Pangsa	515	371
Rumah Sesebuah	86	86
Unit dan Service	91	91
Jumlah	11,263	10,925

Sumber : Kertas Majlis Taklimat kepada YB. Menteri Perusahaan Awam dan Timb. Menteri Perusahaan Awam pada 26hb. April 1991.

Perbezaan antara Rumah Murah Kerajaan (RMK) dan Rumah Murah PKNP. RMK, pihak PKNP melalui PCSB bertindak sebagai pengurus projek. Segala urusan sewa beli dan kos akan ditanggung serta diurus oleh kerajaan negeri melalui usahanya kerajaan. Sementara RM- PKNP adalah rumah murah yang diuruskan sendiri oleh PKNP secara keseluruhannya.

lain-lain jenis rumah diuruskan oleh PKNP. Syarat-syarat pembelian rumah PKNP lebih longgar. Sesiapa yang mampu boleh membeli lebih daripada sebuah rumah. Hal ini tidak boleh dilakukan pada RMK.

Peranan PKNP dalam membina rumah tidak hanya terhadap sesuatu daerah tetapi meliputi seluruh negeri. Pada akhir tahun 1987 PKNP telah melaksanakan sebanyak 197 projek perumahan/perkedaaian di seluruh negeri. Tumpuan projek di daerah-daerah mengikut keperluan dan pusat-pusat kediaman serta pertumbuhan yang sedia ada. Projek-projek dalam pembinaan dan peringkat kajian seperti lampiran VII. Pada tahun 1984 PKNP telah mengorak langkah melaksanakan projek secara penswastaan. Projek penswastaan yang pertama ialah Taman Cenderawasih dan Bukit Setongkol di Kuantan. Ia mengandungi sebanyak 1,467 unit rumah. Sementara itu dalam industri perkedaaian PKNP telah berjaya membina sebanyak 1,164 unit kedai dan dari jumlah itu 1,164 unit telah berjaya dijual. Jenis kedai yang dilaksanakan adalah kedai/rumah kedai, kedai desa, flat, kedai, gerai/bazar, bangunan ruang pejabat dan hotel. Bagi memastikan PKNP dapat memainkan fungsi memberi kemudahan, menjalankan dan mengusahakan pembangunan negeri Pahang, PKNP telah memberi subsidi sewa kedai dan subsidi jualan rumah yang berjumlah 40.62 juta. Ruang-ruang disewa dengan kadar yang lebih rendah dari sewa pasaran. Contohnya ialah Bangunan kedai dan flat Jalan Bukit Ubi Kuantan. Pada tahun 1980an ramai pembeli tidak mampu membeli secara terus rumah dan

...ai kerana kemelesetan ekonomi. PKNP telah melaksanakan
...m sewabeli dan sewajual. Antara subsidi rumah yang diberi
...ah projek Perkampungan Cenderawasih RD II iaitu harga
...aran sebanyak \$55,000 seunit tetapi harga yang dikenakan
...h PKNP sebanyak \$45,000 seunit.

SDTA HUJUNGAN

lihat laporan prestasi PKNP 1985. (tidak diterbitkan)

Kertas seminar, ' Peranan dan Masa Depan PKNP'.
1986. (tidak diterbitkan)

Kertas Majlis Taklimat kepada Kakitangan Jab. Penerangan
Negeri Pahang pada 8hb.Nov.1990.(tidak diterbitkan)

Kertas Majlis Taklimat kepada YB.Menteri Perusahaan Awam
dan Timb. Menteri Perusahaan Awam pada 26hb. April 1991.
(tidak diterbitkan)

Undang-Undang Tuboh LKNP, 1965.

Penyusunan semula struktur organisasi LKNP, dlm. Suara
Masdec, Ogos/Sept. 1988.

Masdec Corporation Sdn Bhd, Rancangan 5 tahun, 1989-1993.
(tidak diterbitkan)

Taklimat strategi dan pembangunan industri pelancongan
Negeri Pahang Darulmakmur. (tidak diterbitkan)

Pahang Pembangunan Negeri Memenuhi Harapan Rakyat. Maziza
Sdn Bhd. 1991.

Pahang Terus Menbangun, Jabatan Penerangan Negeri Pahang.
1991.

Pencapaian Pembangunan Negeri Pahang, (tidak diterbitkan)

Kertas Talimat kepada Jawatankuasa Perumahan Negeri
Negeri mengenai peranan, masalah dan perancangan perumahan yang
diaksanakan oleh LKNP pada 2hb. ogos 1988. (tidak
diterbitkan)

Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang Dan Pembangunan Perumahan.

4.1 Kelompok Sasaran Perumahan Kos Rendah

Selepas negara mencapai kemerdekaan pada tahun 1957, konsep perumahan awam berubah daripada menyediakan rumah untuk pegawai-pegawai tinggi pemerintah Inggeris kepada konsep pendemokrasian pemilikan rumah. Dalam konsep ini program perumahan awam kos rendah dilaksanakan dan tumpuannya adalah kelompok matlamat isirumah yang berpendapatan kurang daripada \$300.00 sebulan dikawasan luar bandar.¹

Program perumahan mula diberi perhatian oleh kerajaan selepas berlaku kebakaran besar di kawasan setinggan di Gombak Lane, Kuala Lumpur dalam tahun 1956. Gombak Lane merupakan kawasan setinggan tertua dan terbesar di Kuala Lumpur pada masa itu. Kebakaran itu dilaporkan telah memusnahkan semua rumah setinggan yang ada disitu.²

Dalam RM1, peruntukan program perumahan awam kos rendah sebanyak 56 peratus. Pada masa ini kerajaan memperkenalkan strategi pemilihan perumahan untuk setiap keluarga. Dasar ini dikaitkan dengan saranan Allahyarham Tun Abdul Razak yang menjadi Menteri Pembangunan Luar Bandar sempena pelancaran Rancangan Pembangunan Desa. Dalam program³

perumahan awam peruntukan unit perumahan awam tidak dihasikan. Contohnya dalam RM2 hanya 44 peratus diperuntukan kepada golongan berpendapatan rendah. Semasa RM3 keadaan bertambah buruk, 28 peratus dikhaskan untuk golongan miskin. Dalam RM4 terdapat peningkatan peruntukan kepada 44 peratus⁴. Dalam RM5 perancangan rumah kos rendah 71 peratus tapi prestasi sebenar hanya 22 peratus (90,000) unit. Sementara itu dalam RM6 program perumahan kos rendah untuk golongan berpendapatan rendah adalah komponen utama daripada⁵ ialah unit-unit perumahan yang dirancang.

Selain daripada itu sehingga akhir tahun 1990, PKNP mencatatkan keuntungan terkumpul berjumlah \$87.5 juta. daripada jumlah itu keuntungan yang diperolehi adalah seperti jadual 6 berikut:

Jadual 6 Keuntungan PKNP

Tahun	Keuntungan
1971-75	\$ 2,350,108.00
1976-80	\$12,801,842.00
1981-85	-\$ 8,508,527.00
1986-90	\$78,800,000.00

Sumber: Kertas Majlis Taklimat Kepada YB. Menteri Perusahaan Awam dan Timb. Menteri Perusahaan Awam pada 26hb. April 1991. (tidak diterbitkan)

Berdasarkan Jadual 6 pada tahun 1981-85 PKNP mencatatkan kerugian berjumlah \$8 juta. Kerugian ini kerana keadaan ekonomi yang meleset menyebabkan pelaburan mengalami

keuntungan dan kos kewangan yang tinggi. Keuntungan yang diperolehi pada tahun 1986-90 membolehkan pembentukan modal aman bagi membiayai progrm komersial, sosio ekonomi dan sosial. Jumlah harta yang dimiliki adalah sebanyak \$260 juta sem tempoh sepanjang 1986-90.

Program perumahan kos rendah boleh diteliti di peringkat negeri dan daerah. Dalam kajian ini, penulis akan teliti secara terperinci satu projek perumahan kos rendah di Temerloh Pahang.

4.2 Kajian Kes Di Temerloh Pahang

4.2.1 Taman Sri Kerinau Temerloh

Kajian kes ini dilakukan di Taman Sri Kerinau Paya di Temerloh Pahang. Perumahan disini boleh digolongkan kos rendah kerana harganya di bawah paras 25,000 seunit. Kedudukannya berhampiran jalanraya utama iaitu Jalan Temerloh, kira-kira 5 km daripada bandar Temerloh. Di sekitar kawasan perumahan ini telah ada kampung-kampung tradisional.

Jumlah keseluruhan rumah sebanyak 100 buah. Penulis berjaya menemui 43 responden yang dapat memberikan kerjasama. Masa permohonan dibuka kepada orang ramai untuk membeli rumah di kawasan ini, sebanyak 2,000 permohonan diterima untuk seratus buah rumah.⁶ Kawasan perumahan ini mula didiami pada bulan april 1984. Namun penduduk menetap secara berperingkat-peringkat.

4.2.2 Permohonan Perumahan

Permohonan Rumah Murah Kerajaan (RMK) adalah tertakluk pada syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh kerajaan negeri. Antara syarat-syarat itu merangkumi perumahan kos rendah awam dan swasta ialah :

- a. Jumlah pendapatan keluarga pemohon hendaklah tidak melebihi \$750.00 sebulan bagi permohonan untuk projek-projek perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan manakala projek perumahan swasta pula pendapatan keluarga pemohon hendaklah tidak melebihi \$2500.00 sebulan.
- b. Tidak memiliki tanah dan rumah atau tapak rumah sama ada didaftarkan di atas nama pemohon sendiri atau isteri/suami pemohon atau anak-anak dibawah tanggungan pemohon.
- c. Bukan peserta di bawah Rancangan Pembangunan Tanah yang dianjurkan oleh Kerajaan. Lampiran VIII adalah borang pendaftaran terbuka bagi permohonan pembelian/pemilikan rumah negeri Pahang.

4.2.3 Pembangunan Fizikal

Rumah yang dibina adalah menggunakan batu blok. Pada bahagian luar ianya diplas sementara bahagian dalam dibiarkan begitu sahaja kecuali bahagian dapur dan bilik air. Bentuk rumah di kawasan ini adalah sesebuah dengan sedikit keluasan sekeliling rumah untuk menanam pelbagai pokok. Oleh itu kawasan perumahan masih mengekalkan ciri-ciri kekampungan. Semua penghuni disini adalah orang Melayu dan beragama Islam.

Rekabentuk rumah disini adalah sama. Beberapa kawasan perumahan di tempat lain juga mempunyai rekabentuk yang serupa. Antaranya ialah Rumah Murah Kg. Teroh Karak Bentong, Rancangan Rumah Murah Simpang Pelangai Bentong dan Rancangan Rumah Murah Kg. Sharie, Mancis Bentong.

Sementara harganya keseluruhan seunit ialah \$15,000. Hal ini tidak termasuk bayaran pendahuluan sebanyak \$1,000 untuk pemasangan elektrik dan air paip. Penghuni hendaklah membayar secara bulanan sebanyak \$50.00 selama 25 tahun. Hal ini terkandung dalam surat perjanjian seperti lampiran IX.

4.2.4 Pemilihan Peserta

Pada umumnya cara pemilihan penghuni rumah adalah beza-beza dari sebuah negeri ke sebuah negeri. Di Perak pemilihan adalah mengikut kuota kaum, sementara di Johor pula mengikut kuota parti. Di Terengganu dan Melaka pula menggunakan sistem permarkahan. Dalam sistem permarkahan beberapa kretaria ditentukan seperti pendapatan keluarga (15m), tanggungan (25m), umur (15m), dan beberapa kretaria lain.

Cara pemilihan peserta di kawasan perumahan ini adalah unik kerana berdasarkan undian. Pemilihan dilakukan bermula dengan permohonan secara pendaftaran di Pejabat Daerah. Undian calon-calon yang berjaya akan ditemuduga. Permohonan yang berjaya ditemuduga akan dipamerkan gambar mereka di

Daerah. Oleh itu sebarang bantahan boleh dikemukakan. Pemohon yang berjaya seramai 150 orang dikehendaki mencabut permohonan itu untuk memperolehi 90 buah rumah daripada 100 buah. Sepuluh buah lagi dikhaskan untuk kuota Teri Besar. Pemohon yang gagal boleh membuat rayuan.

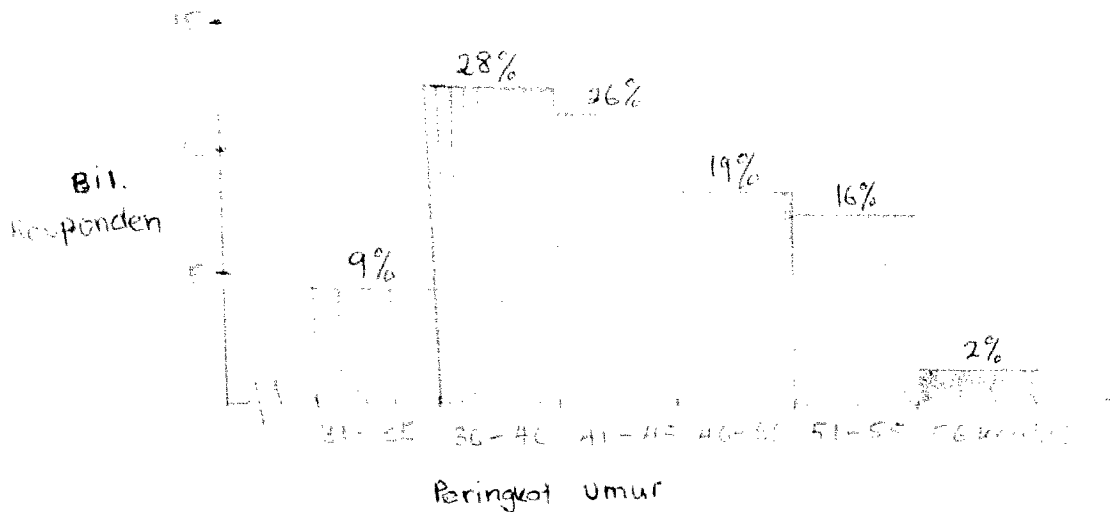
Ramai peserta yang mendiami kawasan perumahan ini tidak menjelaskan bayaran bulanan akibatnya tunggakan semakin banyak. Di dapati tempoh masa di antara 2 hingga 29 bulan peserta tidak menjelaskan bayaran. Tindakan kerajaan dengan menghantar surat peringatan berwarna merah bersama jumlah tunggakan. Tunggakan ini adalah diluar kemampuan penghuni untuk menjelaskannya.

4.3 kajian Kes : Analisis Penghuni

4.3.1 Tingkat Umur

Semua responden yang ditemui telah mendirikan rantahtangga. Oleh itu umur responden pada peringkat pertengahan. Juga jangka masa menetap di sini kira-kira 7 tahun. Jadual 7 menunjukkan peringkat umur responden.

Jadual 7 Tingkat Umur Responden



Berdasarkan jadual 7 responden semuanya berumur 30 tahun ke atas. Umur pada peringkat 36-40 tahun sebanyak 28 peratus adalah jumlah yang paling ramai. Seramai 12 orang responden berumur di antara 41-45 tahun (26 peratus). Manakala peringkat umur semakin ke atas semakin berkurangan. Daripada rajah ini menunjukkan bahawa responden yang ditemui mempunyai produktiviti yang tinggi dan merupakan golongan yang mampu bekerja dengan kuat untuk membayar balik sewa bulanan.

4.3.2 Tempat Asal Responden

Kajian ini cuba melihat dari manakah responden ini berasal. Ia sekurang-kurangnya memberi maklumat tentang aliran migrasi dari satu tempat ke satu tempat yang lain boleh dianalisis. Jadual 8 menunjukkan tempat asal responden.

Jadual 8 Tempat Asal Responden

Tempat Asal	Bil. Responden	Peratus
Negeri Pahang		
Temerloh	34	79
Mentakab	1	2
Kuantan	1	2
Kuala Lipis	1	2
Jumlah Kecil	37	86
Negeri-Negeri Lain		
Perak	1	2
Johor	1	2
Jumlah kecil	4	9
Tiada jawapan	4	9
Jumlah besar	43	100

Berdasarkan Jadual 8 majoriti penduduk di kawasan perumahan ini berasal dari negeri Pahang sebanyak 37 orang (86 peratus). Jumlah yang paling ramai daripada Temerloh 34 orang (79 peratus). Keadaan ini bersesuaian dengan lokasi kawasan perumahan ini di Temerloh. Penduduk yang tinggal disini berasal daripada kampung sekitar bandar Temerloh. Penduduk Temerloh yang ramai kerana penhijrahan desa ke bandar untuk tujuan perkerjaan (sektor awam). Manakala pembangunan pesat sekitar Temerloh menarik ramai golongan ke bandar. Hanya seorang responden yang berasal daripada Perak dan Johor. Responden yang berasal dari Johor adalah penyewa.

4.3.3 Pekerjaan Utama Responden

Pekerjaan responden adalah untuk mengenalpasti pekerjaan mereka untuk tinggal di kawasan perumahan ini yang berkait langsung dengan pendapatan mereka. Jadual 9 menunjukkan pekerjaan utama responden.

Jadual 9 Pekerjaan Utama Responden

Jenis Pekerjaan	Bil. Responden	Peratus
Sektor kerajaan		
Buruh	24	58
Pejabat	2	5
Polis	1	2
Telefonis	1	2
Pejabat	4	9
Pejabat	1	2
Sektor swasta		
Perdagangan	4	9
Perdagangan	1	2
Jumlah jawapan	5	11
Jumlah	43	100

Daripada Jadual 9, penulis telah menbahagikan sektor pekerjaan kepada 2 jenis iaitu kerajaan dan swasta. Terdapat seramai 24 orang (58 peratus) responden menjadi buruh di jabatan-jabatan kerajaan. Bilangan responden yang menjadi buruh swasta seramai 2 orang (5 peratus). Keseluruhannya responden

tinggal di kawasan perumahan bekerja sebagai buruh.

Sementara itu terdapat segolongan responden yang bekerja sendiri/swasta. Seramai 4 orang (9 peratus) responden terlibat dalam perniagaan. Perniagaan ini melibatkan perniagaan runcit dan perniagaan sampingan di Pekan Sehari pasar malam. Seorang responden melibatkan diri dalam pekerjaan meliputi membuat rumah dan pemasangan paip.

4.3.4 Pendapatan Responden Sebulan

Pendapatan merupakan faktor yang amat penting untuk menentukan syarat-syarat menduduki perumahan kos rendah. Jadual 10 menunjukkan pendapatan responden.

Jadual 10 Pendapatan Responden Sebulan

Jumlah Pendapatan(\$)	Bil. Responden	Peratus
100-200	-	-
201-300	2	5
301-400	11	26
401-500	16	37
501-600	5	11
601-700	5	11
701-800	2	5
801-900	-	-
901 ke atas	2	5
Jumlah	43	100

Dalam Jadual 10 menunjukkan pendapatan di antara 400 seramai 11 orang (26 peratus). Jumlah pendapatan yang paling banyak ialah 401-500 (37 peratus) responden. Jumlah menunjukkan gaji yang diterima sebagai buruh di Jabatan-
an Kerajaan. Jumlah responden yang mempunyai pendapatan
kin banyak semakin menurun. Oleh itu seramai 2 (5
atus) responden yang mempunyai pendapatan 701-800 sebulan.

Jadual 9 juga menunjukkan pendapatan purata responden
ah sebanyak \$468.60 sementara mediannya ialah \$453.63 dan
ya pula adalah \$431.75. Keseluruhannya pendapatan purata
lebih tinggi daripada garis kemiskinan negara iaitu
1.00. Dua responden yang mempunyai pendapatan melebihi
1.00 sebulan. Ini adalah syarat kelayakan menduduki
umahan awam kos rendah. Maka responden ini pada umumnya
ak mempunyai kelayakan untuk memohon membeli rumah kos
ah ini.

4.3.5 Perbelanjaan IsiRumah (bulanan)

Perbelanjaan sesebuah keluarga adalah bergantung kepada
apatan yang diperolehi sebulan. Oleh itu semakin banyak
apatan maka akan semakin tinggi perbelanjaan.
belanjaan yang dimaksudkan disini ialah perbelanjaan
tuk makanan, minuman, hiburan, bil air dan elektrik dan
sekolahan anak-anak. Jadual 11 menunjukkan perbelanjaan
onden sebulan.

Jadual 11 Perbelanjaan Isi rumah (bulanan)

Kumpulan perbelanjaan(\$)	Bil. Responden	Peratus
100-200	10	23
201-300	18	42
301-400	7	16
401-500	3	7
501-600	2	5
601-700	-	-
701-800	1	2
801-900	-	-
901 ke atas	-	-
Tiada jawapan	2	5
Jumlah	43	100

Jadual 11 menunjukkan seramai 10 (23 Peratus) responden yang mempunyai perbelanjaan \$100-200 sebulan. Sebanyak 18 (42 peratus) merupakan jumlah yang paling banyak yang memperolehi perbelanjaan di antara \$201-300 sebulan. Jumlah ini semakin menurun apabila pendapatan semakin menurun. Daripada jadual menunjukkan penduduk di sini membelanjakan wang yang setaraf dengan pendapatan mereka. Perbelanjaan yang terbanyak adalah di antara 201-300 sebulan.

4.3.6 Pemilikan Harta

Pemilikan harta melambangkan status responden yang berkait langsung dengan pendapatan dan kemampuan responden. Penulis telah mengenalpasti beberapa item untuk dinilai seperti Jadual 12. Penilaian pemilikan tanah adalah bertujuan untuk menentukan kedudukan responden dan apakah mereka ini layak⁹ diperolehi rumah kos rendah. Jadual 12 menunjukkan pemilikan harta responden.

Jadual 12 Pemilikan Harta Responden

Jenis Harta	Bil. Responden	Peratus
Kereta	4	9
Motosikal	10	23
Basikal	2	5
Tanah di luar kawasan	11	26
Rumah di luar kawasan	2	5
Kereta dan Motosikal	6	14
Lori	1	2

Berdasarkan Jadual 12 menunjukkan 4 (9 peratus) responden daripada 43 responden mempunyai kereta. Jumlah pemilikan motosikal lebih ramai iaitu 10 (23 peratus). Itu juga pemilikan tanah sebanyak 11 (26 peratus). Keadaan ini bertentangan dengan syarat pemilikan rumah rendah. Keluasan tanah yang dimiliki berbeza-beza daripada 1 ekar hingga kepada 6 ekar. Pemilikan rumah lain pula sebanyak 2 (peratus). Sebanyak 6 (14 peratus) responden

memiliki kereta dan motosikal.

4.3.7 Ruang Tambahan Rumah asal

Tujuan penulis menganalisis fenomena ini adalah untuk melihat sama ada kebenaran diperolehi daripada pihak tertentu untuk membuat tambahan. Selain daripada itu adalah untuk mengenalpasti bentuk-bentuk tambahan seperti bertujuan untuk kereta, berniaga atau menambahkan ruang rumah. Jadual menunjukkan keadaan ini.

Jadual 13 Ruang Tambahan Rumah Asal

Jawapan	Bil. Responden		Peratus
Ya	26	60	
Tidak	15	15	
Tiada jawapan	2	2	
Jumlah	43	100	

Jadual 13 menunjukkan daripada 43 responden, 26 (60 peratus) responden membuat tambahan sama ada kecil atau besar. Manakala 15 (35 peratus) responden mengekalkan bentuk sedia ada.

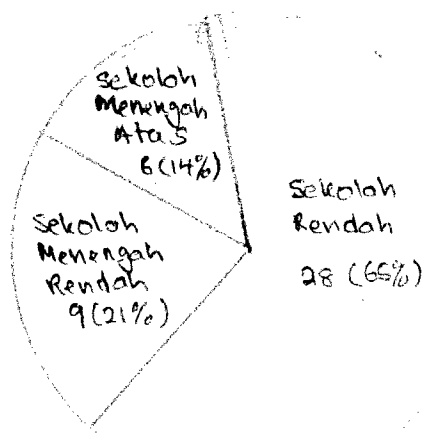
Kebanyakan tambahan yang dibuat untuk membesarkan rumah bagi menampung keluarga yang ramai. Sementara yang lain bertujuan untuk dijadikan kedai dan stor. Ada juga yang membuat binaan berasingan untuk tempat berniaga. Tujuan yang berbeza-beza ini menyebabkan keluasan yang diubah juga berbeza dan perbelanjaan yang diperlukan turut berubah.

peranyakan penghuni di sini tidak mendapatkan kebenaran apabila Majlis Daerah/Pemaju untuk membuat tambahan walaupun perjanjian dinyatakan.

4.3.8 Pencapaian Akademik

Pada umumnya pencapaian akademik responden tidaklah tinggi. Walaupun begitu ini tidak bermakna di kawasan ini tidak didiami oleh responden yang taraf pendidikannya tinggi. Berdasarkan jadual 14 menunjukkan pendidikan yang diterima responden.

Jadual 14 Pencapaian Akademik Responden



Berdasarkan Jadual 14 seramai 28 (65 peratus) responden hanya menerima pendidikan setakat sekolah rendah sahaja. Manakala seramai 9 (21 peratus) responden dapat tamatkan pendidikan sehingga peringkat menengah rendah. Kebanyakan penduduk menerima pendidikan rendah sahaja. Umumnya penduduk masih mempunyai peluang ekonomi yang berkaitan dengan pertanian. Oleh itu semangat yang ditunjukkan oleh bapa mereka amat sedikit dalam bidang pendidikan. Penyelidikan penulis menunjukkan ramai anak-anak di sini melanjutkan pelajaran ke Institusi Pengajian Tinggi.

4.3.9 Jumlah Bilangan Penghuni Dalam Rumah/Tanggungan

Bilangan penghuni dalam rumah responden menunjukkan bahawa ia merupakan keluarga asas tetapi juga keluarga. Jadual 15 menunjukkan bilangan ahli keluarga dalam rumah keluarga.

Jadual 15 Jumlah Bilangan Penghuni Dalam Rumah/Tanggungan

Bil. Ahli Keluarga	Bil. Responden	Peratus
kurang dari 2	-	-
3-5	14	33
6-8	19	44
9-10	8	19
lebih 10	1	4
Jumlah	43	100

Dalam Jadual 15 juga menunjukkan ahli keluarga seramai 14 orang adalah sebanyak 14 responden (33 peratus). Jumlah yang terbanyak adalah dalam kategori 6-8 orang ahli keluarga iaitu 44 peratus. Hanya (4 peratus) responden yang ahlinya lebih 10 orang.

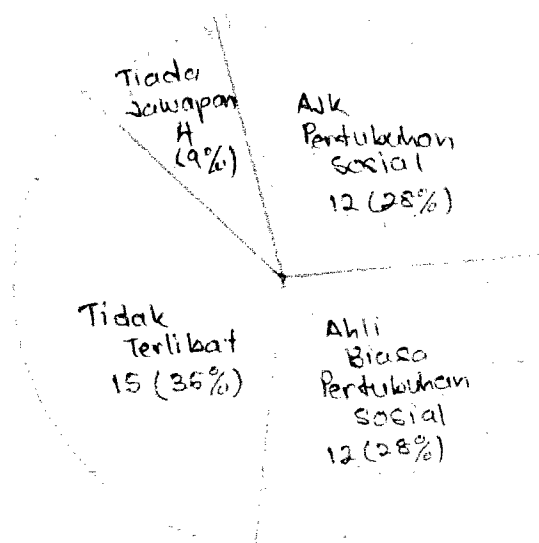
Angka yang didapati di atas boleh memberi keterangan tentang rumah. Walaupun rumah ini hanya mempunyai 2 bilik dan dapur yang sangat kecil tetapi di sekeliling rumah terdapat ruang untuk penghuni membuat tambahan. Rumah yang didiami semakin luas dan ramai ahli boleh tinggal. Dalam

...fauan penulis hanya sebuah keluarga mempunyai anak
...ang.

4.4 Penglibatan Responden Dalam Institusi Sosial

Penyertaan responden terutamanya dalam institusi sosial akan menguatkan hubungan kejiwaan. Ini seterusnya akan melahirkan masyarakat penyayang bagi membentuk sebuah negara yang makmur. Untuk tujuan ini penulis cuba untuk mengenalpasti tahap penglibatan responden dalam institusi-institusi tidak formal di kawasan perumahan ini. Antara institusi yang ada di sini ialah Badan Kebajikan, Badan Perkat Kematian, Organisasi seperti Kemas, Persatuan Pesepak, Belia dan lain-lain. Jadual 16 menunjukkan tahap penglibatan responden dalam institusi sosial.

Jadual 16 Penglibatan Responden Dalam Institusi Sosial



Jadual 16 menunjukkan bahawa penglibatan responden dalam institusi sosial adalah tinggi iaitu 56 (56 peratus). Pada tahap penglibatan AJK sebanyak 12 (28 peratus), jumlah menyamai responden yang terlibat sebagai ahli biasa. Pada

luruhannya penglibatan responden adalah tinggi. Hal ini digalakkan supaya responden dapat memberikan kerjasama dan bersungguh-sungguh apa-apa program untuk memajukan perumahan ini.

4.5 Keadaan Hidup Di Kawasan Perumahan

Penulis cuba meninjau keadaan hidup responden sama ada semakin baik, sama atau semakin susah jika dibandingkan dengan tempat asal mereka. Majoriti responden berasal dari kampung tradisional, kebanyakan cara hidup adalah sama dengan sebuah Taman perumahan. Keteraturan Taman perumahan ini dilengkapi dengan pelbagai kemudahan seperti sistem pembuangan sampah oleh Majlis Daerah dan padang permainan. Jadual 17 menunjukkan tahap kehidupan di kawasan perumahan.

Jadual 17 Keadaan Hidup Di Kawasan Perumahan

keadaan Kehidupan	Bil. Responden	Peratus
lebih selesa	34	79
Kurang selesa	7	16
amat kurang selesa	-	-
Tiada jawapan	2	5
Jumlah	43	100

Daripada Jadual 17 juga menunjukkan majoriti responden merasakan keadaan lebih selesa tinggal di sini sebanyak 34 (79 peratus). Hanya 7 responden (16 peratus) responden yang

meninggalkan tinggal di sini kurang selesa berbanding dengan tempat asal mereka di kampung tradisional. Di tempat asal mereka keadaan serba kekurangan dari segi kemudahan asas perumahan ini.

4.6 Penglibatan Responden Dalam Kegiatan Politik

Kegiatan politik di kawasan perumahan ini adalah aktif. Di sini terdapat sebuah parti politik. Jadual 18 menunjukkan tahap penglibatan responden dalam kegiatan politik.

Jadual 18 Penglibatan Responden Dalam Kegiatan Politik

Jawatan	Bil. Responden		Peratus
AJK parti	7	16	
Ahli biasa parti	23	53	
Tidak terlibat	11	26	
Tidak jawapan	2	5	
Jumlah	43	100	

Berdasarkan Jadual 18 menunjukkan tahap penyertaan responden dalam kegiatan politik adalah tinggi. Responden yang terlibat sebagai AJK parti seramai 7 responden (16 peratus). Manakala jumlah yang menjadi ahli biasa semakin ramai iaitu 23 responden (53 peratus). Hanya 11 responden (26 peratus) tidak terlibat dalam kegiatan politik kerana tidak berminat.

Responden yang terlibat sebagai AJK parti adalah parti sama ada di kawasan perumahan ini atau tempat lain. Bagi responden yang menjadi ahli biasa, mereka juga mengaku sebagai ahli UMNO. Dalam kajian penulis tiada seorang pun yang mengaku menjadi ahli parti pembangkang. Sementara responden yang tidak terlibat menyatakan tidak berminat, tiada masa dan terlalu sibuk dengan hal-hal lain.

4.7 Kemudahan Asas

Penghuni yang tinggal di kawasan perumahan ini menghadapi pelbagai kesulitan semenjak mula menetap di sini. Lampu letrik yang tidak berfungsi dengan baik dan sistem pendawaian tidak kemas. Ada paip yang didapati bocor. Didapati juga atap bocor dan sistem perparitan yang tidak sempurna. Setelah tinggal dua bulan barulah kemudahan ini disediakan dan mereka terpaksa mengeluarkan belanja sendiri. Walau bagaimanapun kerosakan ini telah ditangong oleh pemaju kerana tempoh jaminan 2 tahun.

Setelah 7 tahun penghuni tinggal di kawasan ini mereka menghadapi masalah yang lebih ketara. Antaranya saiz rumah yang kecil amat menyulitkan bagi keluarga yang besar iaitu bilangan anak yang ramai dan apabila upacara keramaian diadakan.

Selain itu kualiti atau cara pembuatan rumah ini adalah kasar. Penggunaan batu blok yang tidak diplas pada sebelah dalam. Keadaan ini bertambah dengan ketiadaan pembangkang disekeliling rumah kecuali bahagian berhampiran

ak air. Longkang yang dibina di sini tidak curam
babkan air bertakung di sekeliling rumah dan pada musim
ajuh menyebabkan banjir dengan mudah. Sementara
an keliling rumah tidak dipagar menboleh anasir tidak
seperti pencuri bertindak dengan mudah.

4.8 Masalah-Masalah PKNP

Peranan PKNP yang semakin besar dalam program
angunan telah menimbulkan pelbagai rintangan. Pekara ini
aku sama ada dalam sektor sosio ekonomi atau komersial.
am sektor perindustrian masalah yang timbul kerana tiada
yelarasan di antara negeri-negeri. Keadaan ini menyebabkan
negeri masing-masing akan berusaha untuk menarik pelaburan
da tanpa mengira kesan buruknya, sehingga tawaran harga
ak di bawah kos. Suasana ini timbul kerana penumpuan
industrian di negeri Pantai Barat dengan Negeri-negeri
Pantai Timur agak ketinggalan.

Masalah juga timbul akibat kelemahan struktural
utamanya kedudukan yang kurang strategik dari segi
industrian, kekurangan kemudahan infrastuktur, kekurangan
industri sokongan serta kekurangan keusahawanan bagi
nggalakan pembangunan aktiviti-aktiviti baru. Oleh itu
nyelarasan dan kerjasama dengan kerajaan pusat bagi
mbentuk pusat penyelarasan pelaburan di antara pusat dan
negeri bagi meningkatkan kemudahan untuk menarik lebih ramai
elabur.

Dari segi lokasi negeri Pahang kurang strategik berbanding dengan negeri-negeri lain sama ada teknologi tinggi perkhidmatan utama seperti kemudahan bank, kemudahan penerbangan terbang dan pelaburan. Keadaan ini berlaku kerana negeri Pahang terletak di luar zon 'Eksklusif' perindustrian.

Masalah sektor pelancongan pula adalah sumber pembiayaan dan infrastruktur yang terhad. Oleh itu hanya projek yang kecil sahaja dan tidak dapat memberikan sumbangan yang besar kepada industri pelancongan dilaksanakan. Kemudahan seperti bangunan yang diselenggara, gerai-gerai makanan dan cenderamata perlu disediakan dikebanyakan tempat.

Masalah pengangkutan udara dan darat masih lagi kekurangan dan belum dapat diatasi hingga kini. Perkhidmatan Kuala Lumpur-Kuantan secara purata dua kali sehari masih belum mencukupi dan jadual tetap tidak diselaraskan dengan jadual ketibaan antarabangsa.

Dalam sektor pertumbuhan pula masalah tapak merupakan isu yang ketara. Masalah ini berhubung dengan kesukaran memasuki tapak pembinaan pada masa yang dirancang kerana diduduki oleh setinggian, ada kebun diberi lesen TOL serta keperluan yang berlebihan dari Majlis Daerah sehingga harga tanah terpaksa ditingkatkan.

Sementara sektor pembangunan usahawan menghadapi masalah peruntukan PKNP yang terhad. Projek seperti ruang raga dan bengkel tertakluk kepada peruntukan yang diberi oleh kerajaan. PKNP cuma berupaya menyediakan peruntukan untuk latihan pengurusan dan khidmat nasihat.

Masalah perumahan menjadi masalah sosial dan politik yang melibatkan seluruh rakyat, lebih-lebih lagi yang terdampar di bandar-bandar. Masalah bertambah rumit akibat urbanisasi dan industrilisasi yang menghendaki pembinaan rumah berlipatkali ganda. Masalah yang dihadapi berkaitan dengan tanah. Ia berkaitan dengan kelewatan dalam proses dan meluluskan tanah untuk perumahan. Masalah ini termasuk pertukaran taraf tanah, pindah milik, pecah lot, perarahan surat hak milik dan surat ikatan. Kelewatan yang berlaku dalam meluluskan tanah dan pengeluaran hakmilik. Projek-projek menghadapi masalah kewujudan tanah yang tidak dapat diwartakan sebagai tanah simpanan Melayu tanpa terlebih dahulu dibawa ke pengetahuan PKNP. Masalah ini timbul kerana prosedur pembinaan dan jualan yang telah dibuat.

Kos parasarana merupakan satu masalah terutamanya dalam dan berhampiran bandar. Keadaan ini berlaku dari segi kekurangan bekalan infrastruktur luar, tanah jenis paya rendah yang memerlukan tambunan tanah yang banyak dan jenis tanah lot kedua hingga ke empat daripada jalanraya yang memerlukan jalan masuk yang disediakan dengan longkang yang sesuai.

Di samping itu kehendak pihak berkuasa untuk menyediakan prasarana seperti kolam pengoksidaan, jalan premiks penuh longkang-longkang dan taman permainan kanak-kanak. Dalam hubungan ini keperluan pengoksidaan adalah mengikut Jabatan Kesihatan tetapi pihak Majlis Tempatan tidak mampu dari segi kakitangan penyelenggaraan teknikal dan kos

pengenggaraannya sendiri.

Dari segi harga pula, ada pihak berpendapat rumah PKNP lebih tinggi harganya sedangkan tanah diperolehinya lebih rendah. Dalam hubungan ini harga rumah yang ditetapkan oleh PKNP lebih murah daripada pihak swasta. Banyak projek-projek PKNP yang dijalankan di atas tanah yang diperolehi dari kerajaan negeri terletak di kawasan yang tidak ada kemudahan asas. Oleh itu PKNP terpaksa menyediakan kemudahan yang mahal. Contohnya projek-projek perumahan Balok, Tanah Putih Baru dan Setali Maju.

Dalam aspek penswastan masalah yang timbul bermula dari 'bidding' sehingga tanah dipohon memakan masa yang lama. Masalah ini timbul kerana selepas bidding perundingan dengan pemaaju-pemaju yang disenaraipendekan dibuat dari segi kepadatan pembangunan, jenis rumah, harga yang sesuai, kemudahan rekreasi dan sumbangan kepada PKNP yang juga melibatkan pindaan pelan dan pengemukaan cadangan baru.

Masalah juga timbul untuk mendapatkan kelulusan pelan. Kelulusan pelan tataatur dan bangunan berbeza dari daerah ke daerah di antara satu bulan hingga 14 bulan. Ditambah 3 bulan lagi untuk mendapat catitan ke atas pelan ukur bagi tujuan permohonan tanah. Masalah sijil kelayakan menduduki (cfo) mungkin diperolehi dalam masa di antara 4-12 bulan kerana syarat kelulusan pelan bangunan. PKNP terpaksa menanggung kos membaiki kerosakan kerana masa tanggungan kerosakan oleh pemborong telah hampir luput.

Masalah sewaan pula PKNP menyediakan ruang niaga untuk para khususnya untuk perniaga bumiputera. Ada segelintir penyewa enggan membayar mengikut masa yang ditetapkan walaupun notis amaran daripada pihak PKNP dan peguam antar. Oleh kerana sewa PKNP rendah ada segelintir penyewa melanggar syarat dengan menyewakan pula ruang niaga dengan harga yang lebih tinggi kepada peniaga lain.

Dari segi persaingan PKNP menghadapi persaingan dari sektor swasta, perbadanan SUK dan Majlis Tempatan yang sedang berusaha memajukan tanah bagi perumahan. Permohonan tanah kerajaan yang berlapis mengambil masa yang lama sebelum pihak kerajaan negeri memutuskan keutamaan mereka.

Sementara itu PAKR kerajaan negeri menghadapi masalah peruntukan. Dari segi peruntukan projek yang telah dirancang projek tetapi jumlah yang diluluskan oleh kerajaan persekutuan hanya 47 projek. Jumlah ini terpaksa dituruti untuk mendapatkan pinjaman kerajaan pusat. Sebaliknya pula kerajaan pusat hanya memberi pinjaman 24 projek yang dilaksanakan dalam RM5.¹² Masalahnya ialah ke semua projek dirancang telah dibuat tapak. Oleh itu banyak tapak ditinggalkan begitu sahaja. Masalah lain yang dihadapi oleh PAKR ialah tunggakan. Sehingga akhir tahun 1990 sejumlah \$6 juta tunggakan masih belum dikutip.

4.9 Cara-Cara PKNP Mengatasi Masalah

Dalam usaha menghadapi masalah, PKNP telah merangka beberapa strategi khususnya dalam sektor perumahan dan perdagangan. Berhubung soal tanah, PKNP membantu pihak Penguasa Tanah Daerah (PTD) yang kekurangan kakitangan dalam menyediakan laporan dan merekodkan kelulusan permohonan tanah dengan buku daftar hakmilik serta menyediakan hakmilik sementara dengan selengkapnya untuk pendaftaran. Pegawai-pegawai PKNP senantiasa berbincang dan membuat susulan yang lebih kerap dengan PTD/PTN serta membuat cadangan awal lot-lot yang patut gazetkan simpanan ke atas tanah projek yang dipohon.

13

Masalah penswastan pula, PKNP pada masa akan datang akan menentukan jenis serta bangunan sehingga pelan tataatur dan bangunan diluluskan. Pemaju-pemaju cuma dikehendaki bidai atas cadangan tersebut. Melalui kaedah ini akan dapat menjamin projek-projek penswastan dapat dimulakan dengan cepat, pemaju yang tulen sahaja akan mendapat projek dan masalah pindaan konsep dikurangkan. Penyesuaiaan jenis rumah dengan permintaan bagi projek dalam pelaksanaan akan diteruskan demi memastikan pemaju dapat memasarkannya.

Untuk mengatasi masalah harga, harga rumah telah ditentukan terdahulu melalui kertas peruntukan belanjawan PKNP yang diluluskan oleh Jemaah Pengarah. PKNP dalam memberi subsidi atau membangunkan projek-projek lain yang memerlukan

tinggi perbelanjaan. Walaupun begitu ia disesuaikan menjaga kestabilan harga rumah dan hartanah di Pahang.

Sementara itu bagi mengatasi masalah sewa, PKNP melalui penghasilan dan usaha kumpulan mutu kerja kakitangan telah menaikkan prestasi kutipan sewa dan perhubungan dengan jayanya. Kutipan bergerak setiap bulan akan diruskan. Bagi penyewa yang melanggar syarat tindakan akan diambil untuk memastikan hanya usahawan Bumiputera yang sah sahaja dapat menikmati faedah ini.

Dalam aspek persaingan PKNP akan terus menilai persaingan yang dihadapi sama ada swasta atau badan kerajaan yang lain supaya ia dapat memainkan peranannya dalam bidang ini. Aspek perancangan akan diatasi akibat perancangan yang tidak kemas dimasa lampau sedang diatasi dengan kajiselidik yang telah diselesaikan bagi mengetahui kemampuan dan keperluan perumahan di 9 daerah di negeri Pahang.

Bagi mengatasi PAKR, langkah yang telah dan sedang diambil antaranya ialah mengatasi masalah peruntukan kerajaan negeri melalui pelaksanaan projek perumahan secara swastaaan. Dengan cara ini kerajaan dapat mengurangkan kerugian. Masalah tunggakan diselesaikan dengan menguatkuasa syarat-syarat perjanjian. Bagi tunggakan melebihi \$1000.00 kerajaan menggalakan penghuni membayar secara beransur-ansur. Faedah pembayaran juga akan diperbaiki dengan menambah kakitangan yang menguruskan soal pembayaran sewa.

1. Mohd Razali Agus. 'Pembangunan dan Perumahan di Malaysia' dan Prospek. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1981. hlm 2-3
2. Habib b. Haidar. 'Masalah Perumahan Dalam Pembangunan Satu Decade Umum. Latihan Ilmiah. BA. Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Kebangsaan Malaysia. 1980/81 (tidak diterbitkan)
3. Mohd Razali Agus. 'Perkembangan dan Dasar Perumahan Awam di Malaysia'. dalam Malaysia Masa Kini. Persatuan Muzium Malaysia. Kuala Lumpur. 1986/87. hlm 71-84
4. Anor Kok Peng. 'Perumahan Untuk Rakyat'. Persatuan Pengguna Pulau Pinang. 1990
5. Malaysia. Rancangan Malaysia ke 6 (1991-95), Jabatan Perancangan Negara. Kuala Lumpur. 1991. hlm 417
6. Lihat Berita LKNP, Mac 1984
7. Pendaftaran Terbuka Bagi Permohonan Pembelian/pemilikan Rumah Negeri Pahang.
8. Mohd Razali Agus. Politik Dalam Perumahan. Gateway Pub. House Sdn Bhd. 1986. hlm 71-82
9. Hassan Husin. 'Perumahan Awam di Johor. Latihan Ilmiah. BA. Jabatan Antropologi dan Sosiologi Universiti Malaya. 1984 (tidak diterbitkan)
10. Wan Azmi Ramli. Dasar Sosial di Malaysia. Sarjana Enterprise. 1982
11. Mohd Razali Agus. Pembangunan dan Perumahan di Malaysia-Isa dan Prospek. Kuala Lumpur. Dewan Bahasa dan Pustaka. 1991
12. Temubual dengan Ketua Penolong Setiausaha Negeri Pahang. En. Mohd b. Abdul Mufti. Kuantan Pahang.
13. Kertas Taklimat Kepada Jawatankuasa Perumahan Negeri Mengenai Peranan, Masalah dan Perancangan Perumahan Yang dilaksanakan Oleh PKNP bertakrih 2hb. ogos 1988. (tidak diterbitkan)

KESIMPULAN

5.1 Prospek Masa Depan PKNP

PKNP beroperasi dalam bidang-bidang perumahan, industri dan pelaburan serta bidang yang berkaitan. Pada peringkat awal penubuhan PKNP juga menubuhkan anak syarikat yang melaksanakan projek-projek pertanian. Dengan penubuhan agensi-agensi kerajaan yang lain, aktiviti agensi-agensi tersebut telah diselaraskan oleh kerajaan.¹

Sejak akhir-akhir ini dasar kerajaan telah berubah dengan ketara jika dibandingkan dengan dasar awal penubuhan PKNP. Pihak swasta yang kurang diberi peranan dalam tahun 60 dan 70an dalam pembangunan negara telah diberi insentif untuk menjalankan untuk memainkan peranan utama. Peranan kerajaan dan badan-badan berkanun dengan sendirinya akan berkurang terutama sekali sektor ekonomi. Memandangkan keadaan ini PKNP terpaksa menempatkan dirinya dalam keadaan yang sesuai di tempat-tempat yang kosong bagi meneruskan tanggung jawabnya.

Matlamat PKNP dalam Rancangan Malaysia ke 6 (1991-95) adalah untuk mencapai kemajuan dalam bidang komersial di samping membantu kerajaan negeri dalam bidang kewangan dan pembangunan sosio ekonomi. Penumpuan dalam sektor komersial mempunyai matlamat untuk meningkatkan penyertaan kumpulan PKNP dalam sektor korporat bagi memenuhi kekosongan pelaburan yang memerlukan modal besar yang akan menyumbangkan ke arah

perbangunan, kekuatan dan keupayaan kewangan PKNP dan kerajaan negeri. Di samping itu untuk membangunkan industri perindustrian tanah negeri terutama untuk membangunkan kawasan perumahan, ruang pejabat dan perniagaan dan seterusnya menjadikan PKNP pemimpin dalam industri ini.

Agensi-agensi seperti PKNP menghadapi dilema kerana dalam mencari keuntungan jenteranya juga terlalu terkongkong untuk menjalankan peranan ini dengan berkesan. Contohnya bagi memperoleh pinjaman sebanyak \$1 juta daripada bank, PKNP perlu mendapatkan kebenaran daripada Menteri Kewangan walaupun pinjaman ini tidak melibatkan jaminan pusat dan telah direstui terlebih dahulu oleh Jemaah Pengarah dan Majlis Mesyuarat Negeri.

Untuk menghadapi pekara di atas satu seminar masa depan PKNP telah dianjurkan. Seminar ini melahirkan satu tahap kesedaran di kalangan kakitangan tentang kewangan korporat. Oleh itu semakin terhadap Perancangan Korporat Fasa I telah diadakan dan dirumuskan Perancangan Korporat Fasa II peringkat. Kini Rancangan Korporat Fasa III (1988-93) dilaksanakan. Antara objektif utamanya ialah mencapai kedudukan kewangan yang berdikari.

Bahagian Perancangan Korporat PKNP telah mencadangkan beberapa syor bagi PKNP menentukan peranan dan masa depannya. Tindakan yang disyorkan ialah penubuhan objektif keseluruhan PKNP. Tujuan syor ini untuk mengatasi kekeliruan yang timbul disebabkan perubahan sikap dan dasar kerajaan. Syor kedua

adalah penubuhan objektif-objektif korporat bagi memberi arah
ke sasaran kepada operasinya. Objektif yang ditubuhkan akan
jadi panduan kepada perancangan masa depan dan pengagihan
sumber keluaran. Syor ketiga adalah penubuhan pelan tindakan
untuk mencapai objektif yang telah dicadangkan
yang merangkumi langkah-langkah yang akan dijalankan serta dasar-
dasar.

Untuk perancangan dan masa depan selepas 1990 sektor
hartanah, perumahan dan komersial, mempunyai objektif untuk
memenuhi permintaan perumahan kos rendah lebih dari 10
peratus jumlah permintaan di negeri Pahang bagi menyumbang ke
arah pencapaian keperluan kos rendah, dengan jumlah unit yang
diharapkan adalah 1700 unit diagihkan ke setiap daerah dalam
jangkamasa 5 tahun. Rumah kos sederhana dan tinggi, PKNP
akan memelihara dan mencapai bahagian pasaran 30 peratus di
Pahang supaya dapat mempengaruhi harga-harga rumah pada
skala yang berpatutan dan mencapai hasrat dasar penempatan
penduduk di kawasan bandar.

Perancangan dalam sektor perumahan, hartanah dan
komersial adalah dengan meneruskan usaha ini melalui anak
syarikat PCSB dan kumpulannya dengan rancangan pembinaan
lebih kurang 5775 unit rumah dan 400 kedai dalam tempoh 1989-
1991. PCSB juga akan membina 320 unit bengkel harga murah dan
sederhana bagi tempoh yang sama di sekitar kawasan
perindustrian negeri Pahang. Pasdec Industries Sdn Bhd sebuah
anak syarikat PCSB akan menceburkan diri secara langsung

dalam konteks pembinaan, perdagangan tempatan dan antarabangsa.

Bagi sektor perindustrian pula, objektif utama ialah meningkatkan tahap pelaburan sektor pembuatan negeri bagi mewujudkan sumbangannya dari jumlah percapaian nilai pelaburan baru yang bernilai \$400 juta pada 1988 kepada \$1.5 billion pada tahun 1993. Untuk mencapai objektif ini maka strateginya dengan mewujudkan iklim pelaburan negeri supaya lebih kompetitif berbanding dengan negeri-negeri lain. Perancangan dan susunan strategi yang telah dibuat dengan teliti berasaskan realiti kedudukan dalam dan sekeliling organisasi maka PKNP kini bersedia untuk terus bergerak maju.

5.2 Saranan Kepada Kerajaan dan PKNP

Pada pandangan penulis beberapa cadangan yang perlu supaya aspek perumahan khususnya di Pahang dapat memberi sumbangan yang besar kepada kerajaan negeri dan masyarakat. Beberapa langkah perlu diambil oleh kerajaan dan PKNP bagi tempoh jangka pendek dan panjang.

Antaranya ialah kerajaan dan PKNP supaya dapat membina lebih banyak rumah bagi menampung pertumbuhan penduduk yang pesat. Terutamanya perumahan kos rendah kerana permintaan rumah ini sangat tinggi dan setanding dengan kemampuan kebanyakan penduduk. Walau bagaimanapun perumahan kos sederhana dan tinggi harus ditingkatkan terutamanya di

kawasan pelancongan dan sejajar dengan pertumbuhan industri.

PKNP seharusnya membina rumah dengan rekabentuk yang berbagai-bagai. Tidak seperti sekarang beberapa kawasan mempunyai rekabentuk yang sama. Keadaan ini mencerminkan tidak upaya melahirkan pelbagai bentuk. Ini juga akan merugikan PKNP kerana tidak dapat membuat perbezaan harga.

Pihak kerajaan dan PKNP harus mementingkan kualiti rumah. Mutu rumah harus ditingkatkan supaya kepuasan penghuni senantiasa dipenuhi. Dengan itu kebajikan penghuni dipelihara. Kajian yang dilakukan oleh penulis didapati mutu rumah masih boleh dipertikaikan. Keadaan ini ditambah oleh ruang dalam rumah yang sempit, tidak sesuai dengan sistem kekeluargaan Melayu yang mengamalkan keluarga luas. Adalah dicadangkan kerajaan dan PKNP menyediakan rumah 3 bilik untuk kos rendah serta saiz yang lebih besar dan batu blok yang berlubang tidak digunakan lagi.

Selain daripada itu sistem pembayaran sewa harus lebih sistematik dan licin. Setakat ini pengelolaan pembayaran rumah kos rendah dilakukan oleh seorang kerani di pejabat Daerah. Kerani ini bukan sahaja menguruskan pembayaran sewa tetapi menjalankan pelbagai tugas lain. Oleh itu kerajaan sewajarnya menyediakan beberapa orang kerani lagi khusus mengendalikan pembayaran sewa. Kelemahan ini menyebabkan tunggakan sewa rumah kos rendah berjumlah \$6,379,546 sehingga tahun 1990. Daerah Kuantan paling banyak tunggakan iaitu \$1,978,710 diikuti Pekan sebanyak \$923,943.⁶ Kerajaan juga boleh mengadakan kakitangan yang menjalankan

tugas dari rumah ke rumah. Kesan tunggkan ini menyebabkan kerajaan kehilangan sumber kewangan untuk pembangunan negeri selanjutnya.

Kerajaan dan PKNP juga mesti menumpukan kepada golongan yang benar-benar memerlukan rumah. Penghuni yang mendiami rumah kos rendah mengikut syarat yang telah ditetapkan. Ada segelintir golongan berpendapatan tinggi mendiami kawasan perumahan kos rendah.

Kerajaan juga harus melaksanakan undang-undang dengan lebih tegas lagi. Segelintir penghuni rumah kos rendah menyewakan kepada orang lain, mempunyai rumah lain serta berpendapatan lebih tinggi dan mempunyai tanah sendiri. Diharapkan kerajaan melaksanakan syarat-syarat perjanjian supaya orang ramai lebih menyayangi dan menghargai rumah mereka.

Adalah diharapkan lebih banyak cadangan-cadangan yang membina dikemukakan demi kemajuan industri perumahan dan kemajuan negeri Pahang seluruhnya. Dengan penyelidikan yang kecil ini penulis berharap ia dapat memberi sumbangan kepada semua pihak yang terbabit.

5.3 Penyelidikan Lanjutan

Penyelidikan tentang perumahan awam telah banyak dilakukan. Khususnya perumahan kos rendah sebaliknya penyelidikan perumahan kos sederhana, tinggi dan kondominium amat berkurangan sekali. Oleh itu aspek ini seharusnya ditekankan pada masa akan datang. Antara penyelidikan

perumahan kos rendah telah dilakukan oleh Norehan Jaafar (1984), dengan menekankan aspek kemiskinan serta banyak lagi kajian-kajian di Jabatan Antropologi dan Sosiologi Universiti Malaya.³

Sementara itu aspek kajian perumahan awam di negeri Pahang amat sedikit dilakukan. Kebanyakan kajian terutamanya di Universiti Kebangsaan Malaysia menumpukan kepada peranan KNP tanpa membuat kajian kes di Taman Perumahan. Kajian oleh Rokiah Abd. Latif melihat masalah dan prospek PKNP sebagai sebuah perusahaan awam (1983/84).⁴ Penyelidikan ini menekankan aspek struktur Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang dan masalah-masalah yang dihadapi.

Sementara itu penulisan pada peringkat MA dilakukan oleh Rokiah Talib (1969), menekankan perubahan yang dialami oleh masyarakat Melayu di sebuah kampung 'bandaran' termasuk ciri-ciri fizikal seperti rumah.⁵

Pada pandangan penulis pada masa akan datang kajian yang lebih menyeluruh perlu dilakukan sama ada perumahan sektor awam atau swasta. Aspek yang diutamakan ialah kajian kes di taman perumahan. Aspek yang ditekankan tidak hanya terhad kepada peranan-peranan jabatan kerajaan juga pengaruh politik, geografi, ekonomi dan sosial. Dengan cara ini akan dapat mengenal pasti masalah dari dalam bukannya aspek sejagat. Juga akan kelihatan perbezaan dan persamaan kerana tiap-tiap negeri dan daerah di negara ini mempunyai latarbelakang dan kedudukan yang berbeza. Oleh itu permintaan perumahan banyak dipengaruhi oleh faktor ini. Apabila kajian yang menyeluruh pemasalah akan dapat ditanggapi dan

penyelesaian boleh dilakukan dengan mengemukakan kepada pihak berkaitan.

Selain daripada itu peranan agensi-agensi selain PKNP perlu dikaji. Penyelidikan agensi Kemajuan Wilayah, swasta dan UDA akan membantu melengkapkan penyelidikan tentang perumahan di negeri Pahang. Di samping itu juga bahawa masalah setinggan di Pahang amat terhad sekali. Oleh itu masalah ini tidak mempengaruhi permintaan perumahan seperti di Selangor. Maka faktor peluang pekerjaan dan pertumbuhan penduduk amat besar mempengaruhi permintaan perumahan. Kajian yang mendalam harus dilakukan dalam aspek penyewa di bandar-bandar besar di negeri Pahang. Sesungguhnya kajian mendalam dan menyeluruh aspek perumahan amat perlu dilakukan. Kajian-kajian selanjutnya akan dapat menyediakan garis panduan tentang perumahan di Pahang.

5.4 Cadangan-Cadangan

Masalah perumahan tidak pernah diatasi setakat ini. Hal ini lebih ketara apabila dikaitkan dengan kewujudan setinggan di bandar-bandar besar mencerminkan hakikat ini. Oleh yang demikian langkah-langkah yang berkesan dan jangka panjang amat perlu dilaksanakan. Antara cadangan-cadangan mengatasi pekara ini termasuklah aspek-aspek berikut:

Pertama, aspek destralisasi bandar. Mengikut pakar-pakar sekiranya pusat-pusat bandar di Malaysia boleh diselerakkan ke kawasan di luar pusat bandar maka kawasan perumahan boleh diselerakkan. Ini akan mengurangkan tekanan atau permintaan

bagi kawasan-kawasan tanah di sekitar tempat-tempat tertentu. Dengan⁷ ini harga tanah dan rumah tidak lagi menjadi rebutan.

Kedua, sistem pinjaman rumah mengikut Islam harus diperluaskan lagi. Selain bank Islam, bank-bank lain perlu turut sama seperti Bank Simpanan Nasional melancarkan GIROPREMIS yang bertujuan memenuhi pelanggan yang tidak mahu faedah⁸ berubah dikenakan ke atas pinjaman. Islam boleh menyelesaikan masalah perumahan antaranya melalui kaedah musyarakah. Cara ini boleh meningkatkan kerjasama antara umat Islam kerana pemodal(pelabur) membantu pembeli untuk memiliki rumah dengan melaburkan bersama modalnya dengan pembeli dalam⁹ pembinaan rumah tersebut.

Ketiga, kerajaan mesti menunjukan usaha bersungguh-sungguh menyediakan kemudahan perumahan yang mencukupi, taraf hakmilik dan perkhidmatan asas terutama kepada golongan berpendapatan rendah. Ini termasuklah isu perumahan sebagai satu unsur dalam politik dan perbelanjaan yang mencukupi untuk pelaksanaan dasar perumahan bagi memenuhi kehendak¹⁰ orang ramai.

Keempat, kejayaan HDB (Housing Development Board) di Singapura boleh dijadikan contoh. Di bawah Third Five Years Building Programm telah menyiapkan 230,000 unit rumah. Kejayaan ini adalah sokongan dan peranan pemimpin. Sokongan pemimpin melalui politik dengan membuat polisi-polisi. Sokongan politik juga dengan usaha kerajaan menyediakan¹¹ sumber kewangan melalui pinjaman dan subsidi kepada HDB.

Kelima, dari aspek perundangan pula kerajaan boleh mengubal undang-undang yang mengetatkan syarat-syarat pertukaran hak milik khususnya hakmilik rumah. Contohnya mengenakan bayaran pertukaran yang lebih tinggi kepada setiap individu yang ingin menjual atau membeli rumah kedua, mengenakan syarat kepada pembeli untuk mendapatkan pengakuan mahkamah bahawa ia belum memiliki rumah sendiri. Kelemahan undang-undang mestilah dikaji seperti pengecualian bangunan-bangunan yang melibatkan pembahagian kecil. Peratuaran 1982 yang mensyaratkan perjanjian standard tidak menyabitkan bangunan-bangunan yang melibatkan pembahagian kecil seperti flat, apartment dan kondominium. Ini satu pengecualian serius kerana kecenderungan kepada bangunan ini dalam industri perumahan di Malaysia. Oleh itu pembeli tempat-tempat kediaman tersebut menjadi satu kumpulan yang tidak mendapat¹² perlindungan.

Keenam, Penubuhan sistem maklumat perumahan merupakan satu langkah yang baik. Dengan ini akan mengurangkan spekulasi dan tekaan dalam industri perumahan. Penubuhan Institut Penyelidikan Perumahan Negara yang mempunyai fungsi membuat kajian semua aspek industri perumahan dan membantu dalam pengubalan dasar serta undang-undang perumahan merupakan langkah bijak. Diharap dengan penubuhan ini akan memberi nafas baru dan menjaga kepentingan orang ramai yang¹³ sepenuhnya.

Secara keseluruhannya PKNP menekankan aspek pembangunan perumahan di seluruh negeri. Kajian juga

menunjukkan beberapa peraturan yang ditetapkan tidak dilaksanakan dengan bersungguh-sungguh. Ramai responden yang melanggar peraturan. Kes-kes seperti tunggakan yang banyak, penambahan rumah tanpa kelulusan serta mempunyai rumah dan tanah lain masih memperolehi rumah murah adalah contoh-contohnya. Oleh itu adalah menjadi tanggung jawab kerajaan negeri memastikan golongan yang benar-benar berhak memperolehi rumah murah kerajaan khususnya.

NOTA HUJUNGAN

1. Kertas kerja ' Peranan dan Masa Depan LKNP, Jun 1986. (tidak diterbitkan)
2. Kertas 'Taklimat kepada Y.Bhg. Hj. Shaharudin b.Hj. Harun: Perancangan Masa Depan Dan Selepas 1990. (tidak diterbitkan)
3. Norehan Jaafar. 'Perumahan Kos Rendah dan Kemiskinan'. Latihan Ilmiah. BA. Jabatan Antropologi dan Sosiologi Universiti Malaya. Kuala Lumpur. 1984 (tidak diterbitkan)
4. Rokiah Abd. Latif. 'Masalah dan Prospek PKEN Sebagai Sebuah Perusahaan Awam': Kajian Kes Keatas LKNP. Latihan Ilmiah. BA. Fakulti Sains Kemasyarakatan dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi. 1983/84 (tidak diterbitkan)
5. Rokiah Talib. 'Komuniti Melayu Bandaran'. MA. Jabatan Pengajian Melayu, Universiti Malaya. Kuala Lumpur. 1969 (tidak diterbitkan)
6. Pencapaian Pembangunan Negeri Pahang. 3hb. April 1991 (tidak diterbitkan)
7. Shamsul Amri Baharudin. "Rumah Untuk Semua? Satu Agenda Untuk Kerajaan". Dalam Masyarakat Malaysia Yang Menangun. Dewan Bahasa dan Pustaka. Kuala Lumpur. 1990.
8. Lihat Utusan Malaysia. 1hb. Nov. 1991 menyatakan BSN melancarkan skim Giro pembiayaan rumah mengikut Islam.
9. Seminar Keusahawanan dan Perniagaan Islam. Kuala Lumpur 1987. (tidak diterbitkan)
10. UN Seminar of Experts on land for housing the poor, Tallberg, Sweden, 14-19 march 1983. Hlm 12
11. Stepen H.K. Yelt. Public Housing In Singapore- A Multi Disciplinary Study. Singapore. Singapore University Press. 1975. Hlm 330
12. Membeli Rumah Tanpa Ditipu. Persatuan Pengguna Pulau Pinang. 1987.
13. Lihat Utusan Malaysia. 31 okt 1991. Tugas Siapa Bina Rumah Murah.

BIBLIOGRAFI

Buku/Jurnal

- Azizah Kassim. 'Perbandaran dan Masalah Perumahan Golongan Miskin di Kuala Lumpur'. Sarjana. Jurnal Fakulti Sastera dan Sains Sosial. Universiti Malaya, Jilid 5. 1989.
- Ahmad Madzhan Ayob. Kaedah Penyelidikan Sosio Ekonomi: Suatu Pengenalan. Kuala Lumpur. Dewan Bahasa dan Pustaka. 1985
- Bailey, Kenneth. Kaedah Penyelidikan Sosial (terjemahan), Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1984
- Bradford, M.G. Geografi Manusia Teori-Teori dan Penggunaannya (terjemahan). Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1981.
- Khor Kok Peng. Perumahan Untuk Rakyat. Persatuan Pengguna Pulau Pinang. 1990
- Kamarudin Ngah. Pengenalan Penyertaan Awam. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1991
- Mohd Razali Agus. Peranan Kerajaan Dalam Pengagihan Rumah Kos Rendah Di Malaysia. dlm Pembangunan Di Malaysia, Perencanaan, Pelaksanaan dan Prospek. Kuala Lumpur: Persatuan Sains Sosial Malaysia. 1987.
- Politik Perumahan Awam Di Malaysia Satu Nota. dlm Manusia dan Masyarakat. Jabatan Antropologi dan Sosiologi, jilid 4, Universiti Malaya, Kuala Lumpur. 1983
- Pembangunan Perumahan: Isu dan Prospek. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1991
- Politik Dalam Perumahan. Gateway Pub. House Sdn Bhd. 1986

- Perkembangan Dan Dasar Perumahan Awam Di
Malaysia. dlm Malaysia Masa Kini, Persatuan
Muzium Malaysia. Kuala Lumpur. 1986
- Sulong Mohammad. Perumahan Awam Kos Rendah Di Terengganu:
Isu Masalah Dan Penerimaan Masyarakat.
Monograf 10. Universiti Kebangsaan
Malaysia, Bangi. 1984.
- Stephen H.K.Yeht. Public Housing In Singapore-A Multi
Disciplinary Study. Singapore. Singapore
University Press. 1975
- Shamsul Amri Rumah Untuk Semua? Satu Agenda Untuk
Baharudin Kerajaan. dlm Masyarakat Malaysia Yang
Membangun. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan
Pustaka. 1990
- Membeli Rumah Tanpa Ditipu- Persatuan
Pengguna Pulau Pinang. 1986
- Wan Azmi Ramli. Dasar Sosial Di Malaysia. Sarjana
Enterprise. 1982

Tesis

- Hanapi Dollah. Komuniti Cina Di Kg. Tebing Sg. Kelantan: Satu Kajian Cara Hidup Yang Berasimilasi Dengan Masyarakat Melayu. MA. Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya. Kuala Lumpur. 1978
- Hassan Hussin Perumahan Awam Di Johor. Latihan Ilmiah. BA. Jabatan Antropologi Dan Sosiologi. Universiti Malaya. 1984
- Mohd Salleh Lamry Politik Tempatan Di Pahang-Khususnya Di Kg. Paya Jejawi. PHD. Fakulti Sastera Dan Sains Sosial, Universiti Malaya. Kuala Lumpur. 1988
- Norehan Jaafar. Perumahan Kos Rendah Dan Kemisikinan. Latihan Ilmiah. BA. Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya. Kuala Lumpur. 1984
- Rokiah Abd.Latif. Masalah dan Prospek PKEN Sebagai Sebuah Perusahaan Awam: Kajian Kes Ke Atas LKNP. Latihan Ilmiah. BA. Fakulti Sains Kemasyarakatan, Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi. 1984/85
- Rokiah Talib. Komuniti Melayu Bandaran. Tesis. MA. Jabatan Pengajian Melayu. Universiti Malaya, Kuala Lumpur. 1969

Kertas Seminar/Taklimat, Akhbar

Perlaksanaan Projek Secara Penswastaan-Pengalaman LKNP. Dokumen. 1985

Dasar Perumahan Negeri, Implikasi dan Kesannya. Dokumen.

Laporan Prestasi PKNP. 1985. Dokumen.

Peranan dan Masa Depan PKNP. Jun 1986. Kertas seminar.

Majlis Taklimat Kepada Kakitangan Jabatan Penerangan Negeri Pahang pada 8hb.Nov. 1990. Dokumen.

Majlis Taklimat Kepada YB. Menteri Perusahaan Awam dan Timb. Menteri Perusahaan Awam pada 26hb. April 1991. Dokumen.

Taklimat Strategi dan Pembangunan Industri Pelancongan Pahang Darul Makmur. Dokumen.

Talikmat kepada Jawatankuasa Perumahan Negeri Mengenai Peranan, Masalah dan Perancangan Perumahan Yang Dilaksanakan Oleh LKNP pada 2hb. Ogos 1988. Dokumen.

Taklimat Kepada Y. Bhg. Hj. Shahrudin b. Hj. Harun: Perancangan Masa Depan dan Selepas 1990. Dokumen.

Pasdec Corporation Sdn Bhd: Rancangan 5 Tahun 1989-1993. Dokumen.

Penyusunan Semula Struktur Organisasi LKNP. Suara Pasdec. Ogos/Sept 1988.

Petikan Ucapan Belanjawan Tahun 1992 Oleh Menteri Kewangan Dato Sri Anwar Ibrahim di Dewan Rakyat. Berita Harian.

Pahang Membina 35,000 rumah Atasi Kekurangan Tempat Tinggal. Berita Harian. 6hb.Julai 1991.

Kementerian Pembangunan Luar Bandar. Berita Jengka. April, Mei dan Jun. 1991. Berita LKNP Mac 1984. Tugas Siapa Bina Rumah Murah. Utusan Malaysia. 31hb. Okt. 1991.

Percetakan Negara/ Negeri

Malaysia.

Banci Penduduk Dan Perumahan 1970.
Jabatan Perangkaan Negara. Kuala Lumpur.
1973.

Mid Term Review Of Second Malaysia Plan. Kuala Lumpur. (1971-75) The Government Press. 1973.

Kajian separuh Penggal Rancangan Malaysia ke 3 (1976-80). Jabatan Percetakan Negara.

Rancangan Malaysia ke 5 (1986-90).
Jabatan Percetakan Negara. 1986

Rancangan Malaysia ke 6 (1991-95).
Jabatan Percetakan Negara. 1991

Bank Data Negeri/Daerah Pahang 1980-86. Jabatan Perangkaan Malaysia. Kuala Lumpur.

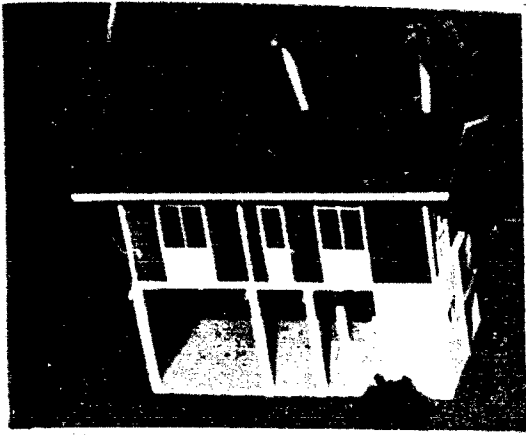
Pahang Rancangan Malaysia ke 6 (1991-95).
Negeri Pahang Darul Makmur.

Pembangunan Negeri Memenuhi Harapan Rakyat. Jabatan Penerangan Negeri Pahang.
1991

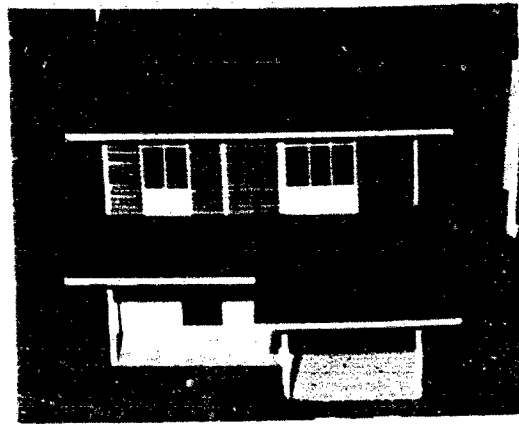
Undang-Undang Tubuh LKNP. 1965.

Pahang Terus Membangun. Jabatan Penerangan Negeri Pahang. 1991.

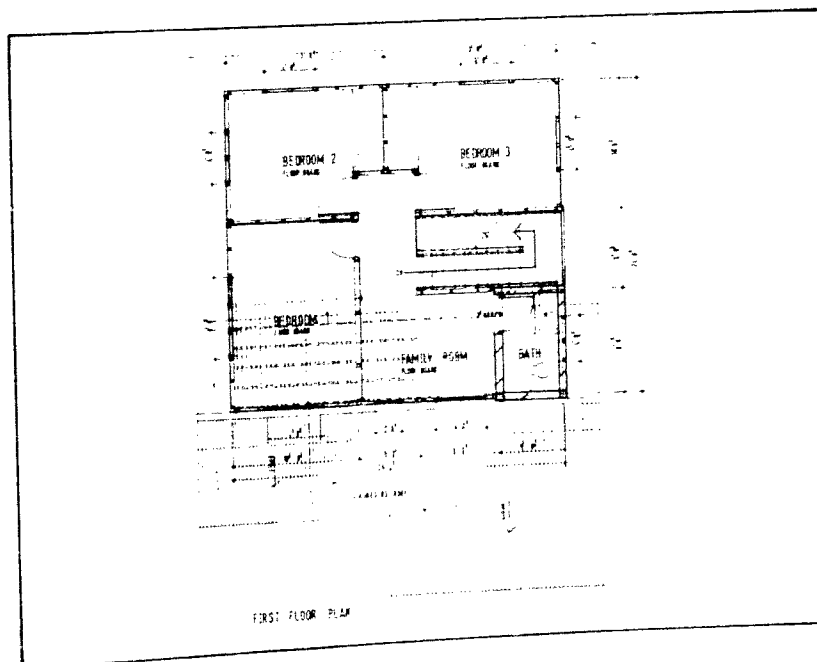
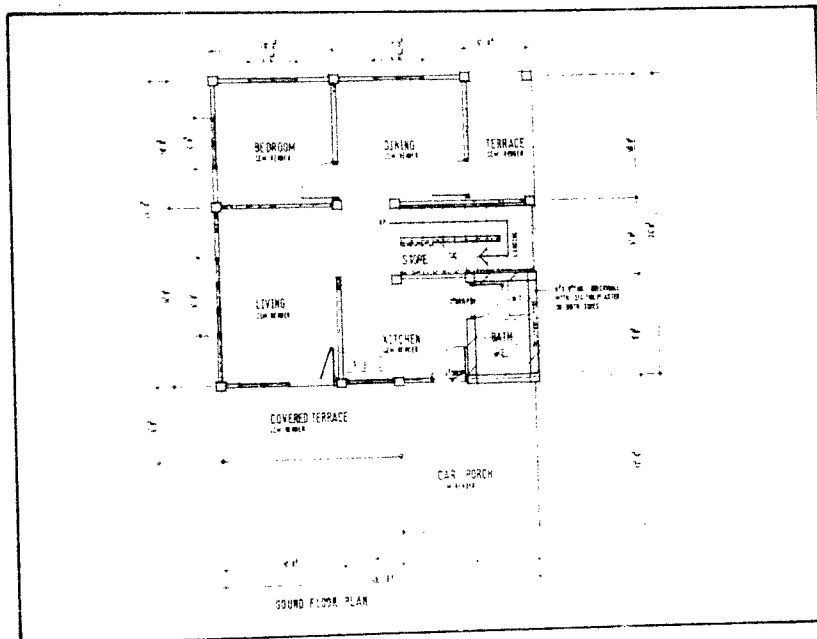
LAMPIRAN I



Rumah Inti



Rumah Inti Yang Diperbesar
(Peringkat I)



LAMPIRAN II

AHLI PERBADANAN PKNP.

A. Pengerusi YAB Menteri Besar Pahang B. Ahli Ex-Officio

C.Y.B Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang

D.Y.B Pegawai Kewangan Negeri

Tiga orang ahli yang mewakili kerajaan persekutuan diwajibkan dibawah Akta Perbadanan (Pindaan) 1981 (Perundangan Negeri) dan lain-lain ahli yang tidak melebihi 10 orang dan tidak kurang 6 orang.

Pada masa ini ahli Perbadanan PKNP adalah seperti berikut ;

a. YAB Dato, Sri Haji Mohd Khalil b. Yaakub

b. Y.B Dato, Haji Abd Aziz b. Abd Rahman

c. Y.B Tuan Haji Hisham Alwee

d. Y.B Dato Haji Zainal b. Hj. Ismail

e. Y.B En. Abdul Hamid b. Embong

f. Y.B Dato Haji Bahari b. Tan Sri Yahya

g. Y.B.En. Adnan b. Yaakub

h. Tuan Haji Mohd Esa b. Shariff

i. YH Dato Amiruddin b. Kaharudin

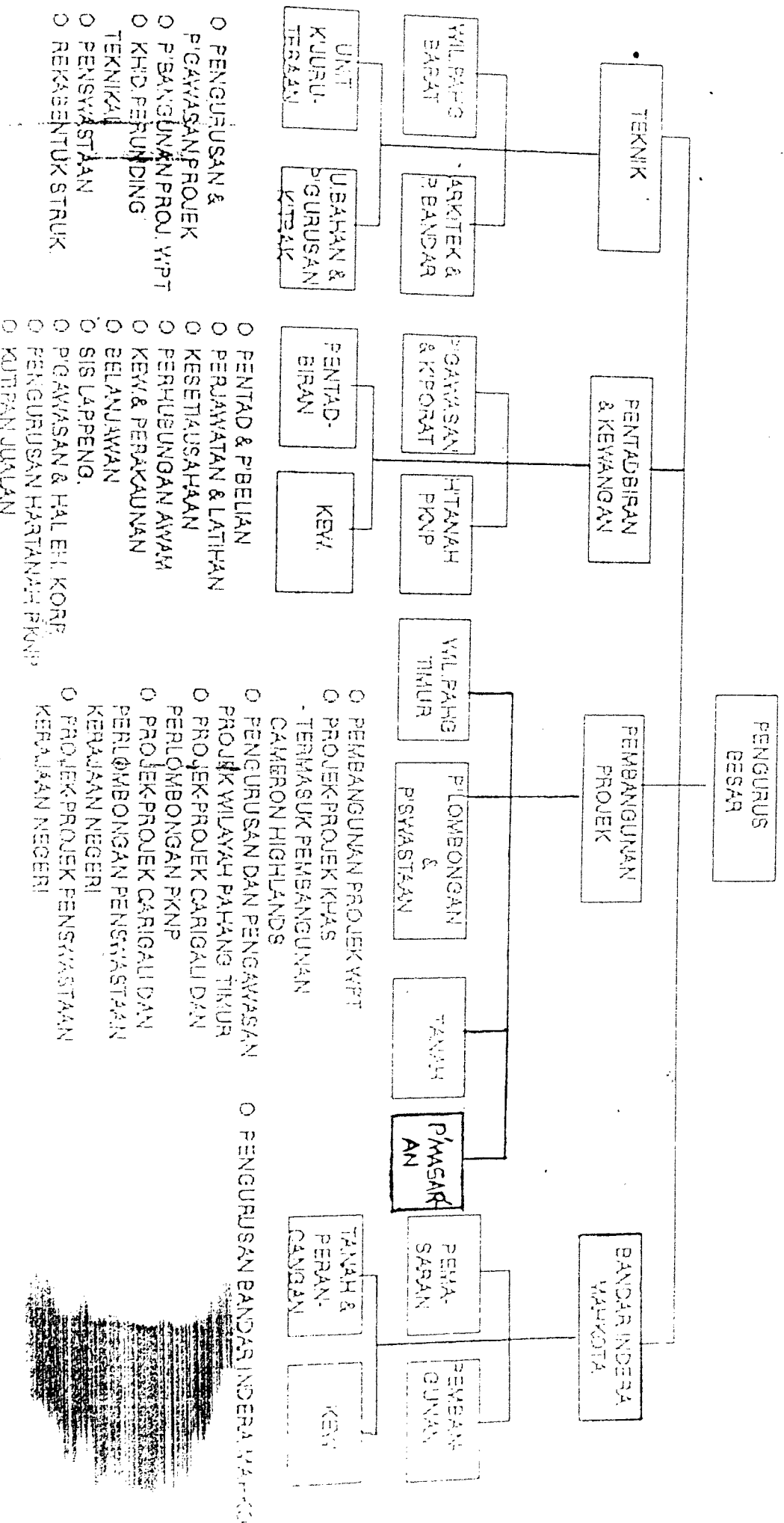
j. Puan Fadillah binti Yakin

k. En. Harun b. Khalil

l. YH Dato Long Zainal Abidin b. Mohd Tahir

LAMPIRAN III

PASDEC CORPORATION SDN. BHD. STRUKTUR ORGANISASI



LAMPIRAN VI

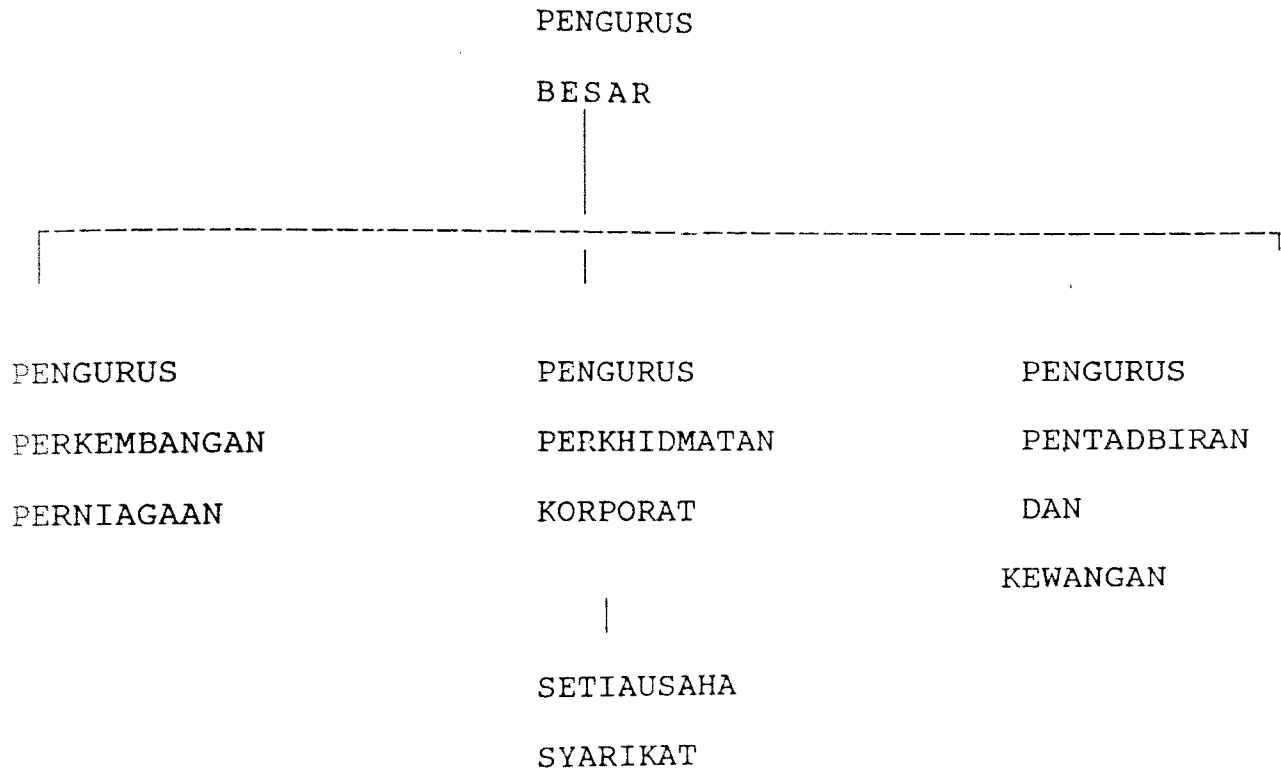
Perlaburan PHSB dalam anak syarikat dan syarikat bersekutu.

I. Nama Syarikat Subsidiari	Aktiviti-aktiviti
1. Lesong Timber Sdn Bhd	Pelaburan
2. Detco Enterprise Sdn Bhd	Baik pulih tong deram
3. Sykt.Pencetakan Inderapura Sdn Bhd	Percetakan
4. Pascorp Nurseries Sdn Bhd	Hortikultur
5. Kuantan Beach Sdn Bhd	Hartanah
6. Kuantan Beach Hotel Sdn Bhd	Perhotelan (Hyatt Kuantan)
7. Pascorp Newmarket Sdn Bhd	Kilang pembuatan sarung tangan getah.
8. Pascorp Paper Industries Sdn Bhd	Kilang pembuatan 'coftliner'
II. Syarikat Bersekutu	
1. GIE Industries	Kilang pembuatan 'printed circuit board'
2. Mawai Products	Kilang pembuatan perabut rotan
3. Tioman Island Resort	Hotel, restoren, golfcourse Aircraft, Sea and land transpotation owing condominium project

LAMPIRAN V

PASCORP HOLDING SDN. BHD

STRUKTUR ORGANISASI



LAMPIRAN IV

PELABURAN PASDEC CORPORATION SDN. BHD (PCSB)

SUBSIDIARI

Nama Syarikat	Pegangan (%)
1.Ajuma Tiles Sdn Bhd (Kilang pembuatan PVC dan ubin lantai)	51
2.Pasdec International Sdn Bhd (Perdagangan antarabangsa)	100
3.RLP- Samick Sdn Bhd (Pemborongan)	65
4.Pasdec Properties Sdn Bhd (Pengurusan Bangunan Kompleks Teruntum)	82
5.Sri Buana Sdn Bhd (Pengeluaran/perjualan pasir)	100
6.Pasdec Industries Sdn Bhd	100

SYARIKAT BERSEKUTU

1.Gainsoure Sdn Bhd (Perdagangan bahan binaan)	50
2.Rally Recreation (Pahang) Sdn Bhd (Rekrasi)	25
3.Genting View Resort	40

LAMPIRAN VII

Projek dalam pembinaan

Nama projek	keluasan	Jenis rumah
a. Perumahan Makmur Fasa 1	42.09 ekar	Pasdec Rumah teres kos sederhana 1 1/2 tingkat (201) unit. Rumah teres kos sederhana 2 tingkat (246) unit Rumah teres kos rendah 2 tingkat (222) unit.
b. Perumahan Setongkol PR. II	LKNP 69.669 kp	lot 4402 Bukit Rumah teres kos sederhana 1 tingkat (15 unit). Rumah teres kos sederhana 1 1/2 tingkat (25 unit).

Projek dalam pelancaran

a. Perumahan Fasa II	Pasdec 11.23 ekar	Makmur Rumah teres kos sederhana 1 tingkat (189 unit).
b. Perkampungan Cenderawasih	1.2 ekar	Rumah teres kos sederhana 2 tingkat (142 unit).
c. Perumahan Setongkol PR III	Lot 20,881 kp	4402 Bukit Rumah teres kos sederhana 2 tingkat (14 unit).
d. Perumahan Pasdec Aman	32.86 ekar	Rumah teres kos sederhana 2 tingkat Fasa I (263 unit). Rumah teres kos sederhana 2 tingkat Fasa II (276 unit). Kedai 2 tingkat (12 unit).

Projek dalam kajian (Kuantan)

a. Perumahan PR II	Balok 7.25 ekar	Baru Rumah teres kos rendah 2 tingkat (13 unit). Rumah berkembar 1 1/2 tingkat (68 unit).
b. Perumahan Pancing	24 ekar	akan dibuat semula.
c. Perumahan PR. III	Taman 10.4 ekar	Sepakat Rumah berkembar kos sederhana rendah (82 unit).

1. Lot 133 Beserah (kiv)	Rumah sesebuah kos sederhana (25 unit).	-
2. Tanah di	7.5 ekar	-
3. Lapang Besar)	Transit	Quarters
4. Tanah di	56 ekar	-
5. (Medan Tok Sira iv)	Belakang Rumah	MB
	+36 ekar	Rumah sesebuah (60 unit).
6. Tanah di	Rumah berkembar (94 unit).	-
7. Peruntum	belakang	Kompleks
8. Perumahan di	10.48 ekar	-
9. Tambang	bandar	satelite
10. Lot tanah	54.5 ekar	-
11. Air Putih	persendirian	di
12. Perumahan di	3.492 ekar	-
13. Permatang Badak	Bukit	Rangin
14. Lot tanah	50 ekar	-
15. Batu 6 , Jalan Gambang	persendirian	di
16. Perumahan di Bandar Baru Semambu	4.40 ekar	-
	-	-

Daerah Maran

a. Pusat	Perkhidmatan	-
b. Kampung Awah	6.5 ekar	Rumah kedai (23 unit).
		Arked masih belum diluluskan oleh LKWJ.
c. Kedai Bandar Maran PR IV	1.1 ekar	Cadangan membina 12 unit rumah kedai dan 11 unit rumah kedai kos sederhana.
d. Perumahan di simpang	Jengka	-
e. Tanah Kerajaan di	Sri Jaya	-
f. Perumahan kakitangan ITM	Jengka	-

Daerah Pekan

a. Pusat	Pertumbuhan	Tanjung
b. Batu, Nenasi	36 ekar	-
c. Perumahan Paloh Inai	25 ekar	-
d. Unit kedai	di	Bandar
e. Baru Peramu	di	Padang
f. Perumahan Rumbia (kiv)	32.8 ekar	-

Daerah Rompin

a. Tanah	Berhampiran	Jeti
b. Tanjung Gemak	12 ekar	-
c. Lot (lot	tanah dan	persendirian (1182)
d. Kuala Rompin	1181 4.55 ekar	Teres 1 tingkat.

**Projek Perumahan Setiausaha Kerajaan Sehingga 6hb. Feb.
1991**

Projek dalam Pelaksanaan

Kuantan

Pembinaan 261 unit Rumah Batu Sesebuah di PAKR Balok.

Temerloh

Cadangan PAKR Bukit Cermin.

Jerantut

Pembinaan 150 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Kuala Tembeling.

Kuala Lipis

Menyambung pembinaan 93 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Mela.

Raub

Cadangan 186 unit rumah batu berkembar di PAKR Gali Tengah.

**Projek-projek yang siap (dalam tempoh tanggungan kecacatan/
tanggungan pihak SUK)**

Kuantan

1.Menyambung pembinaan 312 unit rumah batu sesebuah PAKR Permatang Badak PR.2.

2.Pembinaan 17 blok 5 tingkat (1326 unit rumah dan 34 unit kedai) dan 566 unit rumah teres dua tingkat di Lot 28/29 PAKR Bandar Indera Mahkota.

Rompin

Pembinaan 171 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Kuala Rompin PR.2.

Temerloh

Pembinaan 15 blok rumah pangsa 705 unit dan 15 unit kedai di PAKR Sri Kemuning.

Jerantut

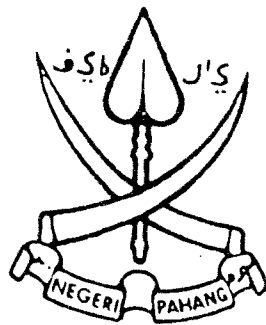
Merekabentuk dan membina tangki air tegak bermuatan 50 ribu gelen di PAKR Kuala Tembeling.
RPS Sungai Lekok, Jerantut.

Projek dalam penyediaan tawaran/tapak telah siap.

1. Cadangan 200 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Pancing Kuantan.
2. Cadangan 106 unit rumah sesebuah di PAKR Batu Tiga Jalan Nenasi, Pekan.
3. Cadangan 203 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Taman Sri Rompin, Rompin.
4. Cadangan 181 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Chenor Maran.
5. Cadangan 187 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Kuala Krau Temerloh.
6. Cadangan 139 unit rumah kayu sesebuah di PAKR Kerbau Temerloh.
Secara pengswastan.
7. Cadangan 223 unit rumah teres setingkat dan 184 unit rumah teres dua tingkat di PAKR Bandar Baru Jerantut.
8. Cadangan 209 unit rumah teres setingkat di PAKR Kg. Melayu, Jerantut. (Secara pengswastan)
9. Cadangan 113 unit rumah kayu sesebuah di PAKR, Batu 109 mukim Teh, Jerantut. (secara Pengswastan).
10. Cadangan 102 unit rumah kayu sesebuah di PAKR, Batu Embun, Jerantut.
11. Cadangan 102 unit rumah kayu sesebuah di PAKR, Damak Jerantut.
12. Cadangan 100 unit rumah kayu sesebuah di PAKR, Batu Balai Jerantut. Secara pengswastan.
13. Cadangan 156 unit rumah teres dua tingkat di PAKR Cegar Medong
PR 2, Bentong.
14. Cadangan 3 blok (144 unit) rumah pangsa di PAKR sg. Lui Raub.
15. Cadangan 95 unit rumah teres di PAKR Sg. Kerpan PR.3 K. Lipis.
16. Cadangan 100 unit rumah sesebuah di PAKR K. Mendang K. Lipis.

Projek site dan servis

1. Batu Talam Raub.
2. Jeram Busu Raub.
3. Kuala Pahang Pekan.
4. PAKR Tanjung Lumpur 195 unit.



KERAJAAN NEGERI PAHANG

**PENDAFTARAN TERBUKA BAGI PERMOHONAN
PEMBELIAN/PEMILIKAN RUMAH NEGERI PAHANG**

PANDUAN UNTUK PEMOHON

PEMOHON ADALAH DINASIHATKAN SUPAYA MEMBACA DENGAN TELITI DAN TERPERINCI AKAN KANDUNGAN BORANG PERMOHONAN INI SERTA MEMAHAMINYA DENGAN BETUL DAN MENDALAM. SESUNGGUHNYA KESILAPAN ANDA AKAN MENJEJASKAN KEKESANAN PERMOHONAN ANDA DAN, HAKIKAT INI ADALAH MENJADI TANGGUNGJAWAB ANDA SENDIRI.

SILA DAPATKAN NASIHAT DAN PENJELASAN LANJUT DARIPADA PEJABAT DAERAH YANG BERHAMPIRAN JIKA ANDA MEM-PUNYAI KEMUSYKILAN ATAU MASALAH SAMADA SEBELUM, SEMASA ATAU SELEPAS ANDA MENGHANTAR BORANG PER-MOHONAN ANDA.

NASKAH INI ADALAH UNTUK SIMPANAN PEMOHON BAGI MEMUDAHKAN ANDA MEMBUAT RUJUKAN ATAU PERTA-NYAAN SELEPAS BORANG PERMOHONAN DIHANTAR.

CATATKAN NO. PENDAFTARAN ANDA DI BAWAH INI UNTUK KEMUDAHAN ANDA MEMBUAT RUJUKAN ATAU PERTANYAAN DENGAN PEJABAT DAERAH BERKENAAN ATAU BAHAGIAN PERU-MAHAN, PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN PAHANG, KUANTAN.

RUJUKAN PEJABAT DAERAH :

RUJUKAN BHG. PERUMAHAN PEJ. S.U.K. PHG.:

AMARAN KEPADA PEMOHON

1. Permohonan ini akan **TERBATAL** dengan sendirinya jika sekiranya keterangan yang diberikan oleh Pemohon di dalam Borang ini didapati palsu dan permohonannya yang berikutnya yang diterima selepas itu, samada di atas namanya sendiri atau di atas nama isteri/suaminya akan **DITOLAK**.
2. Seseorang Pemohon atau isteri/suaminya hanya dibenarkan membuat **SATU** kali permohonan pendaftaran sahaja bagi sebarang projek perumahan yang dipilihnya sendiri walaupun untuk masa-masa hadapan. Permohonan pendaftaran baru yang dibuat secara berasingan samada di atas namanya sendiri atau suami/isteri Pemohon boleh mengakibatkan pendaf-tarannya yang asal **TERBATAL** dengan sendirinya dan hanya permohonannya yang baru sahaja yang akan diterima pakai.
3. Pihak berkuasa berkenaan berhak menawarkan sebuah rumah bagi sesuatu projek perumahan yang berlainan daripada pilihan Pemohon.
4. Seseorang Pemohon yang menolak tawaran pihak berkuasa berkenaan bagi sesuatu projek perumahan sebagaimana yang dipilih olehnya sendiri boleh mengakibatkan keutamaan permohonannya bagi masa-masa hadapan di kebelakangan.
5. Permohonan bagi projek Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan atau projek Perumahan Kos Rendah Swasta daripada pemohon atau isteri/suami Pemohon yang telahpun diperuntukkan sebuah rumah di bawah Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan atau Swasta boleh mengakibatkan peruntukannya yang asal **di tarik balik dan dibatalkan**.
6. Pemohon adalah dibenarkan meminda pilihan permohonannya dengan menulis surat kepada Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang, Kuantan, tertaklok kepada syarat bahawa permohonannya yang asal **akan diambil kira sebagai Pendaftaran Baru berasaskan kepada tarikh pindaan pilihannya diterima oleh Kerajaan Negeri**.

SYARAT-SYARAT KELAYAKAN PEMOHON BAGI PROJEK-PROJEK PERUMAHAN KOS RENDAH SEKTOR AWAM DAN SWASTA

1. Rakyat Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Pahang atau Warganegara Malaysia.
2. Jumlah pendapatan keluarga Pemohon hendaklah tidak melebihi \$750.00 sebulan bagi permohonan untuk projek-projek Perumahan AWAM Kos Rendah Kerajaan manakala bagi projek-projek Perumahan Kos Rendah SWASTA pula jumlah pendapatan keluarga Pemohon hendaklah tidak melebihi \$1,000.00/- sebulan.
3. Telah berkahwin dan berumur tidak kurang daripada 21 tahun.
4. Tidak memiliki tanah dan rumah atau tanah tapak rumah yang samada didaftarkan di atas nama Pemohon sendiri atau isteri/suami Pemohon atau anak-anak di bawah tanggungan Pemohon.
5. Tidak pernah dikeluarkan atau dibatalkan peruntukannya bagi memiliki sebuah rumah samada di bawah projek Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan atau projek Perumahan Awam Kos Rendah Swasta kerana melanggar syarat-syarat pemilikannya.
6. Bukan seorang Peserta di bawah Rancangan Pembangunan Tanah yang dianjurkan oleh Kerajaan.
7. Telah tinggal dan menetap di Negeri Pahang secara terus menerus selama tidak kurang

diberikan oleh Pemohon di dalam Borang ini didapati palsu dan permohonannya yang berikutnya yang diterima selepas itu, samada di atas namanya sendiri atau di atas nama isteri/suaminya akan DITOLAK.

2. Seseorang Pemohon atau isteri/suaminya hanya dibenarkan membuat **SATU** kali permohonan pendaftaran sahaja bagi sebarang projek perumahan yang dipilihnya sendiri walaupun untuk masa-masa hadapan. Permohonan pendaftaran baru yang dibuat secara berasingan samada di atas namanya sendiri atau suami/isteri Pemohon boleh mengakibatkan pendaf-tarannya yang asal **TERBATAL** dengan sendirinya dan hanya permohonannya yang baru sahaja yang akan diterima pakai.
3. Pihak berkuasa berkenaan berhak menawarkan sebuah rumah bagi sesuatu projek perumahan yang berlainan daripada pilihan Pemohon.
4. Seseorang Pemohon yang menolak tawaran pihak berkuasa berkenaan bagi sesuatu projek perumahan sebagaimana yang dipilih olehnya sendiri boleh mengakibatkan keutamaan permohonannya bagi masa-masa hadapan di kebelakangan.
5. Permohonan bagi projek Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan atau projek Perumahan Kos Rendah Swasta daripada pemohon atau isteri/suami Pemohon yang telahpun diperuntukkan sebuah rumah di bawah Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan atau Swasta boleh mengakibatkan peruntukannya yang asal **di tarik balik dan dibatalkan**.
6. Pemohon adalah dibenarkan meminda pilihan permohonannya dengan menulis surat kepada Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang, Kuantan, tertaklok kepada syarat bahawa permohonannya yang asal **akan diambil kira sebagai Pendaftaran Baru** berasaskan kepada tarikh pindaan pilihannya diterima oleh Kerajaan Negeri.

SYARAT-SYARAT KELAYAKAN PEMOHON BAGI PROJEK-PROJEK PERUMAHAN KOS RENDAH SEKTOR AWAM DAN SWASTA

1. Rakyat Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Pahang atau Warganegara Malaysia.
2. Jumlah pendapatan keluarga Pemohon hendaklah tidak melebihi \$750.00 sebulan bagi permohonan untuk projek-projek Perumahan AWAM Kos Rendah Kerajaan manakala bagi projek-projek Perumahan Kos Rendah SWASTA pula jumlah pendapatan keluarga Pemohon hendaklah tidak melebihi \$1,000.00/- sebulan.
3. Telah berkahwin dan berumur tidak kurang daripada 21 tahun.
4. Tidak memiliki tanah dan rumah atau tanah tapak rumah yang samada didaftarkan di atas nama Pemohon sendiri atau isteri/suami Pemohon atau anak-anak di bawah tanggungan Pemohon.
5. Tidak pernah dikeluarkan atau dibatalkan peruntukannya bagi memiliki sebuah rumah samada di bawah projek Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan atau projek Perumahan Awam Kos Rendah Swasta kerana melanggar syarat-syarat pemilikannya.
6. Bukan seorang Peserta di bawah Rancangan Pembangunan Tanah yang dianjurkan oleh Kerajaan.
7. Telah tinggal dan menetap di Negeri Pahang secara terus menerus selama tidak kurang daripada lima (5) tahun.
8. Pemohon atau isteri/suami Pemohon tidak pernah mengalami pembatalan pendaftaran permohonannya sebelum ini kerana didapati memberikan keterangan palsu.

LAMPIRAN IX

Mampat. St. Mampat. St. Mampat. St.

22 NOV 1958

KERAJAAN PAHANG
(SURAT PERJANJIAN SEMENTARA)

Perjanjian untuk Membeli Rumah No.

di lot No. Mukim Daerah

SATU PERJANJIAN DIBUAT PADA. hb

..... 19 .. . diantara Kerajaan Negeri Pahang (selepas ini digelar 'Kerajaan') bagi satu pihak dan

(selepas ini digelar "Pembeli" dan perkataan ini hendaklah termasuk Wakil Peribadi, Waris-waris, Wakil atau Pentadbir) bagi satu pihak yang lain:

BAHAWASANYA Kerajaan ialah tuan punya tanah Lot No. Mukim Daerah dan juga rumah yang didirikan di atasnya iaitu Rumah Bil. (selepas ini digelar "Rumah itu").

DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI SEPERTI BERIKUT

1. Kerajaan akan membenar dan Pembeli akan mengambil Rumah itu dengan syarat-syarat seperti berikut sebagaimana yang diterangkan di bawah.

2. Kerajaan dengan ini berwaad dengan Pembeli seperti berikut:-

(i) Membenarkan Pembeli menggunakan Rumah itu dengan syarat-syarat bagi satu tempoh masa yang ditetapkan sebagaimana yang ditentukan di sini;

(ii) Menginsurankan dan (melainkan insuran yang diambil itu lucut kuatkuasanya dengan sebab sesuatu kesilapan yang dilakukan oleh Pembeli atau wakilnya) sentiasa mengekalkan satu insuran bagi Rumah itu daripada kebakaran atau kerosakan oleh api.

(iii) Memindahkan geran tanah Lot No. Mukim Daerah dan Rumah itu kepada Pembeli dengan mutlaknya pada masa apabila Pembeli, dengan cara ditentukan di sini, sudah cukup mengumpulkan wang untuk membeli Rumah itu daripada Kerajaan.

3. Pembeli dengan ini berwaad dengan Kerajaan seperti berikut:-

(i) Membayar dari Tarikh masuk ke Rumah itu segala cukai, hasil dan apa-apa belanja berkenaan dengan Rumah itu;



KERAJAAN PAHANG (SURAT PERJANJIAN SEMENTARA)

Perjanjian untuk Membeli Rumah No.

di lot No. Mukim Daerah

SATU PERJANJIAN DIBUAT PADA. hb

..... 19 .. antara Kerajaan Negeri Pahang (selepas ini digelar 'Kerajaan') bagi satu pihak dan

(selepas ini digelar "Pembeli" dan perkataan ini hendaklah termasuk Wakil Peribadi, Waris-waris, Wakil atau Pentadbir) bagi satu pihak yang lain:

BAHAWASANYA Kerajaan ialah tuan punya tanah Lot No. Mukim Daerah dan juga rumah yang didirikan di atasnya iaitu Rumah Bil. (selepas ini digelar "Rumah itu").

DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI SEPERTI BERIKUT

1. Kerajaan akan membenar dan Pembeli akan mengambil Rumah itu dengan syarat-syarat seperti berikut sebagaimana yang diterangkan di bawah.

2. Kerajaan dengan ini berwaad dengan Pembeli seperti berikut:-

- (i) Membenarkan Pembeli menggunakan Rumah itu dengan syarat-syarat bagi satu tempoh masa yang ditetapkan sebagaimana yang ditentukan di sini;
- (ii) Menginsurankan dan (melainkan insuran yang diambil itu lucut kuatkuasanya dengan sebab sesuatu kesilapan yang dilakukan oleh Pembeli atau wakilnya) sentiasa mengekalkan satu insuran bagi Rumah itu daripada kebakaran atau kerosakan oleh api.

(iii) Memindahkan geran tanah Lot No. Mukim Daerah dan Rumah itu kepada Pembeli dengan mutlaknya pada masa apabila Pembeli, dengan cara ditentukan di sini, sudah cukup mengumpulkan wang untuk membeli Rumah itu daripada Kerajaan.

3. Pembeli dengan ini berwaad dengan Kerajaan seperti berikut:-

- (i) Membayar dari Tarikh masuk ke Rumah itu segala cukai, hasil dan apa-apa belanja berkenaan dengan Rumah itu;

- (ii) Menjaga Rumah itu dan segala perkakas dan tambahan yang ada di dalamnya dengan baik sehingga memberi puas hati kepada Kerajaan dengan perbelanjaannya sendiri dari tarikh Pembeli masuk ke Rumah itu.
- (iii) Membaiki dengan perbelanjaan sendiri apa-apa kerosakan di atas rumah yang melibatkan rumah itu dan tidak secara keseluruhan pada rumah-rumah lain dikawasan perumahan itu di dalam masa tempuh perjanjian dan selepas tempuh tanggungan kerosakan (defects liability period) oleh pihak pemborong.
- (iv) Tidak membenarkan sesiapa pun selain dari Pembeli dan tanggungannya seperti yang dinyatakan di Jadual Pertama menduduki Rumah itu kecuali setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Kerajaan terlebih dahulu;
- (v) Tidak menjalankan atau membenarkan atau menanggung untuk dijalankan dalam atau di Rumah itu atau mana-mana bahagian daripadanya apa-apa perniagaan atau apa-apa pekerjaan seumpamanya;
- (vi) Tidak mendirikan bangunan tambahan kepada Rumah itu atau membesarkan atau mengubah rupa bentuk bangunan itu dengan tiada mendapat kebenaran bertulis daripada Kerajaan terlebih dahulu;
- (vii) Membeli Rumah itu daripada Kerajaan dengan harga yang dipersetujui sebanyak \$.....
.....
dengan cara yang dinyatakan di sini:-
- (a) Membayar bayaran yang pertama sebagai wang pendahuluan sebanyak \$.....
di atas pembelian Rumah itu pada tarikh Perjanjian ini dilaksanakan kerana perkara-perkara berikut:-
- | | |
|---------------------|---------|
| (i) Bayaran Pejabat | \$..... |
| (ii) Upah Sukat | \$..... |
| (iii) Batu Sempadan | \$..... |
| (iv) Harga Tanah | \$..... |
| Jumlah: | \$..... |
- (b) Membuat bayaran bulanan bermula daripadahb.19.... dan selepas itu pada tiap-tiap hari pertama tiap-tiap bulan bagi tempuh ... tahun dengan bayaran sebanyak \$..... satu bulan termasuk faedah dan insuran kebakaran.

(viii) Membayar kepada

S..... tiap-tiap tahun pada bulan Januari,
segala bayaran dan lain-lain hal bersangkut paut
dengan tanah di bawah Lot No.

Mukim Daerah

kepada Pemungut Hasil Tanah Daerah,

(ix) Tidak akan menukar, memajak atau menggadai
atau pun dengan apa cara melepaskan Rumah
itu sehingga semua jumlah harganya telah di-
bayar kepada Kerajaan.

4. DIPERSYARATKAN SELALUNYA dan dipersetujui
bahawa pada bila-bila masa sebelum tamat tempuh
tahun itu Pembeli membayar semua bayaran harga rumah itu.
Kerajaan akan dengan secepat mungkin, memindahkan geran
tanah yang di bawah Lot No. Mukim
Daerah bersama-sama dengan Rumah itu
kepada Pembeli dan segala perbelanjaan berkenaan dengan
pemindahan itu daripada Kerajaan kepada Pembeli akan di
tanggung oleh Pembeli.

5. Pembeli akan masuk ke Rumah itu pada satu tarikh
yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak.

6. Waad Pembeli di bawah perjanjian ini akan berjalan
kuatkuasa daripada tarikh Pembeli masuk ke rumah itu atau
daripada tarikh Perjanjian ini dilaksanakan menurut yang mana
satu terdahulu.

7. Pembeli bagi tempuh 2 tahun pertama dianggap se-
bagai penyewa dan bersetuju mematuhi syarat-syarat yang ter-
kandung di dalam surat perjanjian ini.

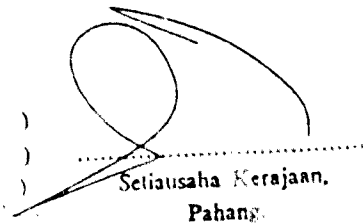
8. (1) Jika Pembeli tidak menunaikan mana-mana pem-
bayaran bulanan yang kena dibayarkan menurut perjanjian ini
dalam tempuhan 14 hari dari tarikh pembayaran itu kena di-
bayarkan, atau pun jika perkara-perkara yang dimasukkan ke
dalam Borang Permohonan di bawah Penunjuk Bil:
didapati salah dalam mana-mana perkara mustahak, atau Pem-
beli tidak menurut atau menjalankan mana-mana syarat yang
dipersyaratkan dalam Perjanjian ini kerajaan dengan mengguna-
kan budibicaranya yang mutlak bolehlah membatalkan Perjanji-
an ini dan mengambil balik Rumah itu selepas memberi se-
bulan notis bertulis kepada Pembeli berkenaan tujuan Kerajaan
hendak berbuat demikian.

(2) Jika sekiranya satu Perintah Penerimaan dalam Bankerapsi dikenakan ke atas Pembeli atau jika Pembeli mengadakan mesyuarat dengan piutang-piutangnya atau jika Pembeli membuat bil jualan atau benda-benda kepunyaannya atau jika suatu saman tahanan harta dikenakan ke atas Rumah itu atau sekiranya Pembeli membiarkan sebarang hukuman terhadapnya tinggal tidak diselesaikan, maka di dalam tiap-tiap perkara seperti tersebut Kerajaan bolehlah dengan tiada melibatkan kepada tuntutan Kerajaan bagi mendapatkan tunggakan yang patut dibayar menurut Perjanjian ini dengan serta merta tanpa kenyataan menamatkan Perjanjian ini dan memiliki semula rumah itu. Jika sebarang perkara seperti tersebut berlaku, bayaran-bayaran yang dibayar di bawah perenggan 3 (vii) (a) dan (b) dari Perjanjian ini tidak boleh dibayar balik kepada Pembeli.

9. Waad Kerajaan di bawah Perjanjian ini akan berjalan kuatkuasa apabila Perjanjian ini dilaksanakan

SEBAGAI PENYAKSIAAN SYARAT-SYARAT PERJANJIAN INI maka kedua-dua pihak telah meletakkan tandatangananya pada hari dan tahun yang bertulis di atas.

Ditandatangani oleh Setiausaha Kerajaan
Pahang untuk dan bagi pihak Kerajaan.
dihadapan:


Setiausaha Kerajaan.
Pahang.

Ditandatangani oleh Pembeli dihadapan:

BORANG SOAL SELIDIK

Kajian Perumahan Awam Di Temerloh Pahang

1. No. rumah
2. Agama 3. Jantina
4. Bangsa 5. Umurtahun
6. Taraf perkawinan ;
 Sudah berkawin ☐
 Bujang ☐
 Janda ☐
 Duda ☐
7. Perkerjaan ;
 a. Dahulu ;dari
 sehingga
 b. Sekarang ;mula
 sehingga
8. Perkerjaan isteri ;
9. Perkerjaan sampingan ;

suami	isteri

10. Pendapatan dahulu ; \$ sebulan
11. Pendapatan sekarang ; \$ sebulan
12. Jumlah pendapatan suami dan isteri ; \$sebulan
13. Perbelanjaan keluarga sebulan ;
 Persekolahan anak-anak \$
 Perbelanjaan dapur \$
 Bil air dan api \$
 Hiburan \$
 Lain-lain \$
14. Anak yang berkerja ;

[illegible]

15. Bilangan tanggungan ;

Bersekolah	umur	Berkerja

16. Jenis harta yang dimiliki ;

Jenis harta	Luas/bilangan

17. Apakah jenis harta selain daripada yang terdapat disini ;

- a.
- b.
- c.
- d.

18. Pemilikan rumah ;

Rumah sendiri ☐

Rumah sewa ☐

Lain-lain (nyatakan)

19. Jika rumah disewa ;

- a. Sejak bila menyewa disinibulan
- b. Bayaran sew sebulan \$
- c. Berapa kali sewa dinaikkan

20. Jika rumah sendiri ;

- a. Tarikh menduduki rumah
- b. Harga waktu membeli
- c. Penjual ;

i. Kerajaan ☐

ii. Swasta ☐

iii. Individu ☐

iv. Lain-lain (nyatakan)

21. Jenis rumah yang diduduki ;

Jenis rumah	dahulu	sekarang
Batu		
Papan		
Rumah teres		
Campuran		

22.Tempat asal ;

Kampung

Rancangan Felda

Pekan

Bandar

Lain-lain (nyatakan)

Sila catitkan tempat asal secara lengkap

.....
.....
.....

23.Rumah yang diduduki sekarang ;

a. Harga rumah \$

b. Bayaran sebulan \$

c. Bayaran Pendahuluan \$

24.Adakah anda membayar rumah secara tunai ;

Ya

Tidak

Jika Ya nyatakan ;

a.Pinjaman bank

b.Simpanan sendiri

c.Pinjaman kerajaan

d.Lain-lain(nyatakan)

Jika Tidak nyatakan ;

a.Ansuran

b.Sewa beli

c.Lain-lain(nyatakan)

26.Tempoh bayaran ;tahun.

27.Berapa lama anda pernah tidak menjelaskan bayaran?.....bulan.

28.Jika anda tidak menjelaskan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan, apakah tindakan yang dikenakan ke atas anda?

.....
.....
.....
.....
.....

29.Mengapa anda menetap di sini ;

a.Harga rumah murah

b.Ingin rumah sendiri

c.Rumah asal tiada kemudahan

d.Masalah keluarga

e.Lain-lain (nyatakan)

30. Adakah anda berpuashati dengan cara dan jumlah bayaran yang dikenakan oleh PKNP (kerajaan)?

Ya ☒

Tidak ☐

Jika tidak mengapa?

.....
.....

31. Pada pandangan anda, adakah harga rumah berpatutan dengan rumah yang dibina?

Ya ☐

Tidak ☒

Jika tidak, mengapa dan cadangan

.....
32. Adakah anda membeli rumah ini dari tangan orang lain selain PKNP?

Ya ☐

Tidak ☒

Jika Ya, nyatakan daripada siapa

.....

33. Adakah anda terlibat dalam pertubuhan politik?

Ya ☐

Tidak ☒

Jika Ya, sila nyatakan seperti berikut ;

Organisasi politik	Jawatan	Tahun

34. Apakah hubungan anda dengan AJK politik kawasan ini?

a. Saudara mara ☐

b. Sahabat ☐

c. Tiada hubungan ☐

d. Lain-lain (nyatakan)

.....
35. Adakah pemimpin politik terlibat dalam masa temuduga pemilihan rumah ini?

Ya ☐

Tidak ☒

Jika Ya nyatakan bagaimana

.....
36. Pada pendapat anda, adakah keahlian anda dalam politik membantu untuk mendapatkan rumah ini?

Ya ☐

Tidak ☒

Jika Ya, parti apa dan bagaimana
.....

37. Sebutkan bagaimana anda terpilih menduduki rumah ini?

.....
.....
.....
.....
.....

38. Pada pandangan anda, sistem pembahagian rumah disini adil?

Ya

Tidak ☐

Jika tidak, mengapa

.....

39. Apakah aktiviti sosial didapati disini?

.....
.....

40. Adakah anda bergiat dalam organisasi sosial ?

Ya

Tidak ☐

Jika Ya, sila nyatakan seperti berikut ;

Jawatan	Pertubuhan	Jangkamasa/tahun

41. Adakah anda membuat tambahan kepada ruang yang sedia ada ?

Ya

Tidak ☐

Jika Ya, nyatakan ;

Bahagian tambahan	Keluasan	Perbelanjaan

42. Adakah anda berpuashati dengan kemudahan yang ada di sini?

Ya

Tidak ☐

Jika tidak, mengapa

43. Apakah perasaan anda sejak tinggal di sini ?

Lebih selesa

Kurang selesa

Amat kurang selesa

Nyatakan alasan

44. Secara keseluruhan adakah anda berpuashati dengan rumah ini, contohnya dari segi saiz, bentuk, harga dan lain-lain yang berkaitan ?

Ya

Tidak

Jika Tidak, nyatakan kenapa dan cadangan memperbaiki

45. Taraf Pendidikan ;

Jenis sekolah

Suami Isteri

Sekolah rendah

Sekolah menengah rendah

Sekolah menengah atas

Institusi Pengajian Tinggi

46. Tingkat pendidikan anak-anak ;

Sijil

Bilangan

Sijil Rendah Pelajaran

Sijil Pelajaran Malaysia

Sijil Tinggi Persekolahan M'sia

Ijazah

47. Bilangan yang tinggal di rumah orang.

48. Sila nyatakan pekara-pekerja berikut ;

a. Tarikh menerima kunci rumah

b. Tarikh menduduki rumah

c. Jaminan pembelian rumah

49. Apakah masalah-masalah yang dihadapi pada mula-mula menduduki rumah ;

.....

$$f(x) = \frac{1}{x^2} = x^{-2}$$

• *die mit folgenden Worten:* „...“

.....

1. Apakah tindakan yang dilakukan:

berkuasa ?

10






tatan tambahan oleh penemuduga ,

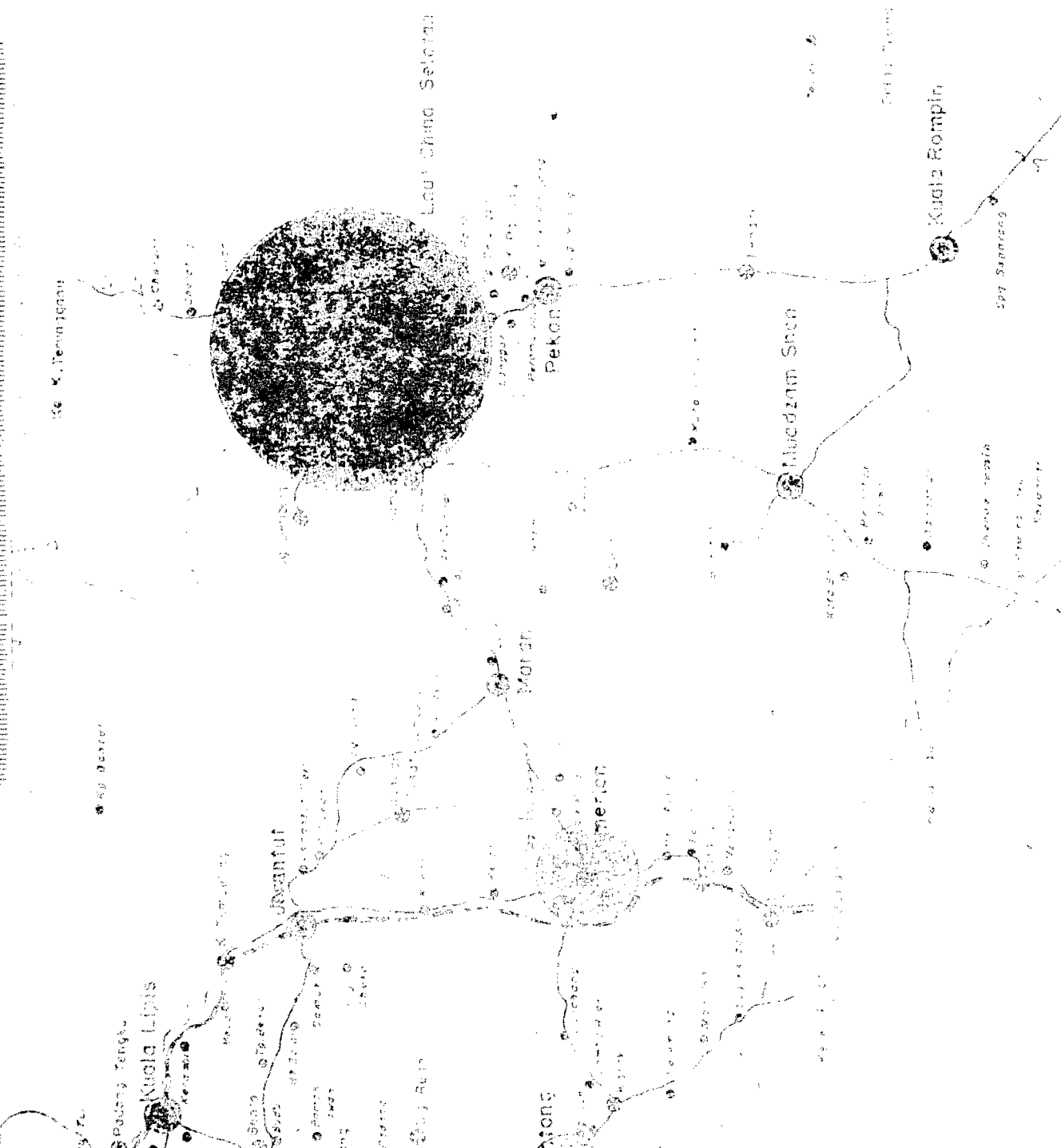
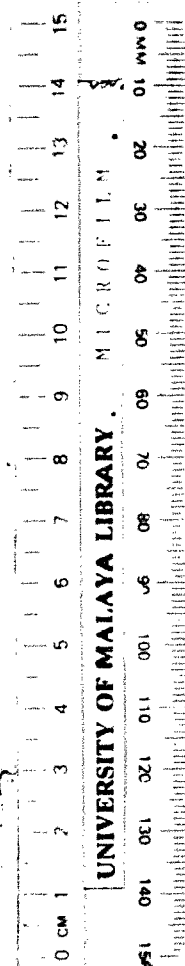
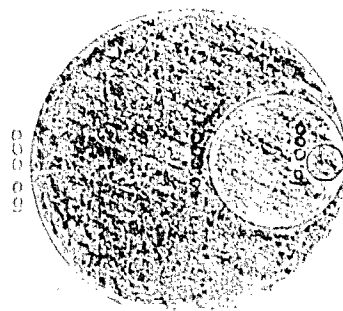
Sekian terimakasih.



**PENGAGIHAN PENDUDUK BERPAJUKA
KONSEP PEMBANGUNAN SEIMBANG**

PETUNJUK :

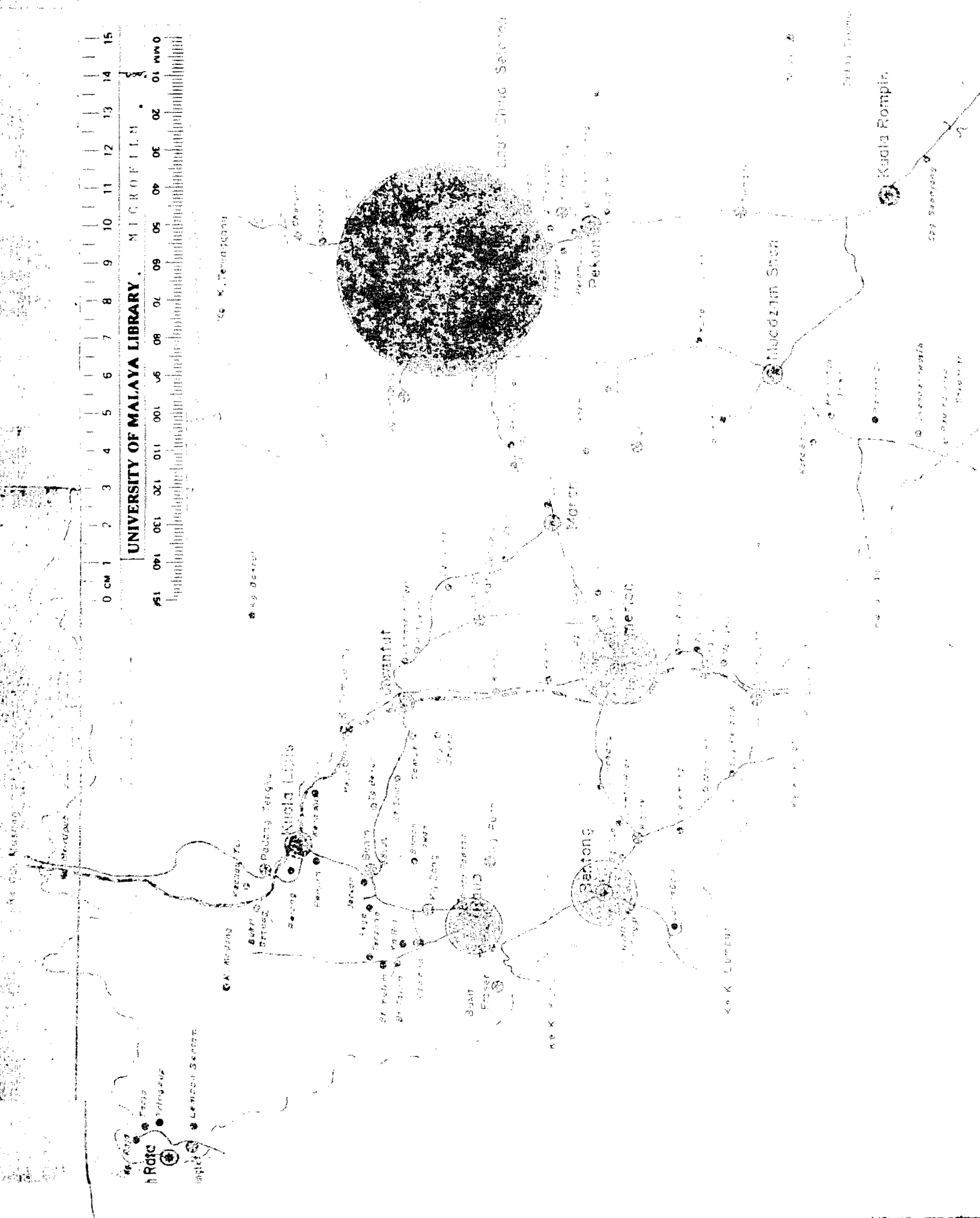
-  Pusat Wilayah
-  Pusat Separa Wilayah
-  Pusat Perkhidmatan Utama
-  Pusat Perkhidmatan Kecil
-  Pusat Perniagaan Desa

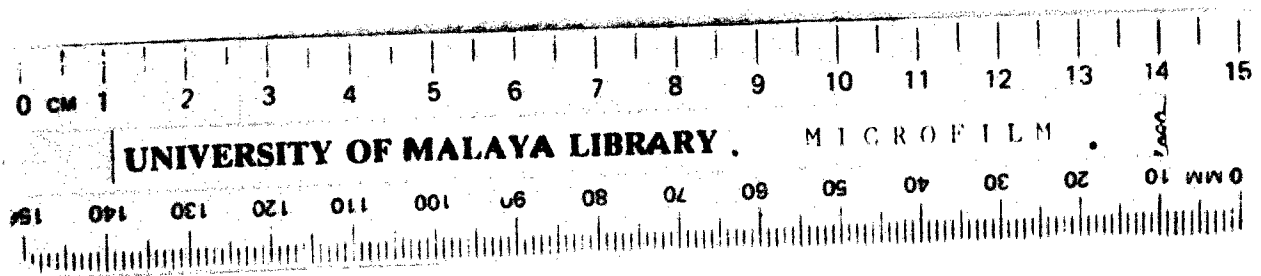
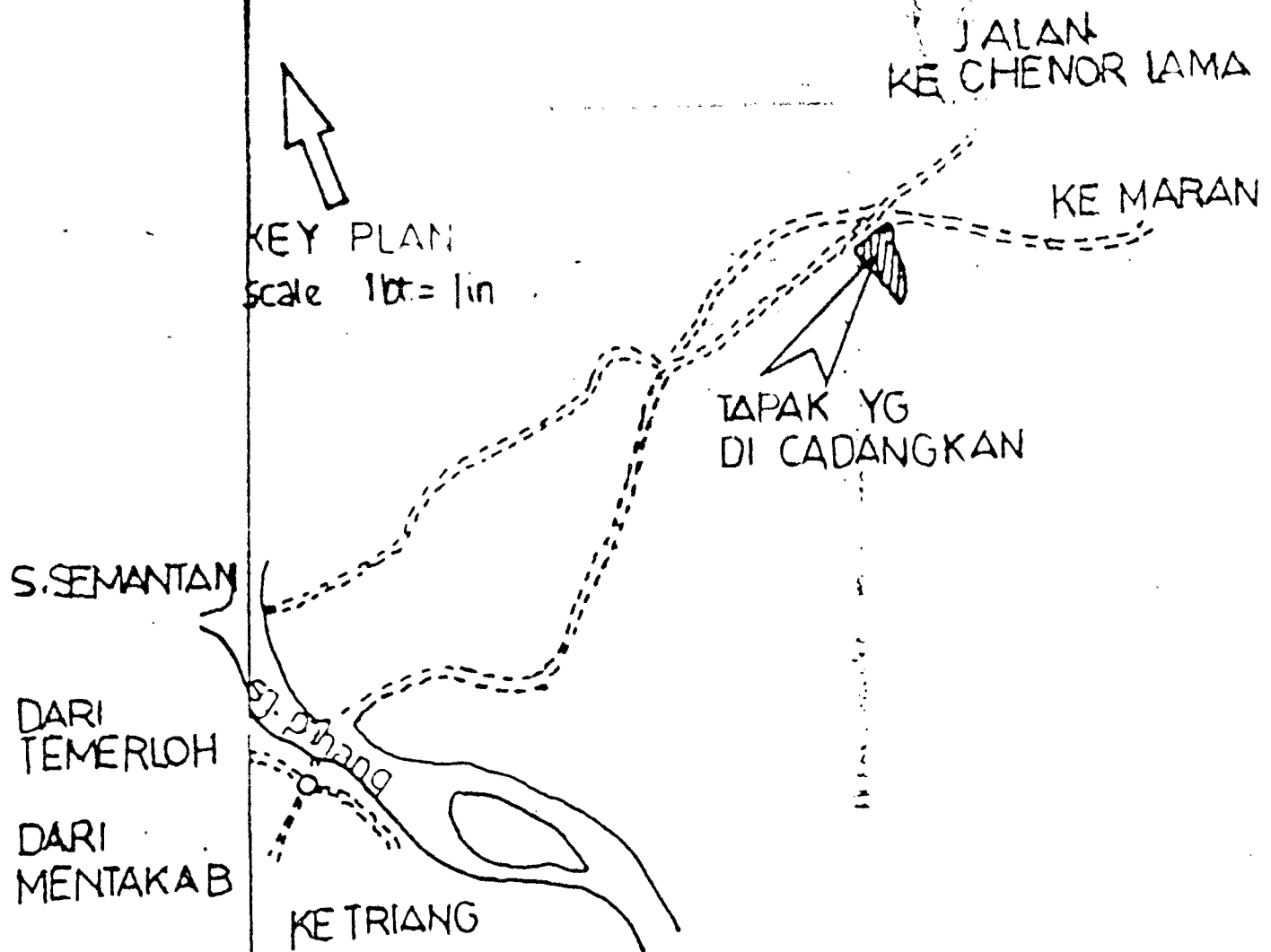


UNIVERSITY OF MALAYA LIBRARY MICROFILM

0 CM 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

156 140 130 120 110 100 90 80 70 60 50 40 30 20 10 01 MM0





Atasi kekurangan tempat tinggal

Pahang bina 35,000 rumah

34 JUNI 1991

Oleh HALMI ABD SAMAD

KUANTAN, Jumaat — Kerajaan Pahang bercadang membina kira-kira 35,000 rumah kos rendah, dalam Rancangan Malaysia Keenam (RM6), untuk mengatasi masalah kekurangan tempat tinggal.

Jurucakap kerajaan negeri berkata, pihaknya yakin masalah itu belum meruncing tetapi ia boleh 'membesar' jika langkah segera tidak diambil.

Sebagai contoh, katanya, kerajaan negeri menerima kira-kira 6,500 permohonan membeli rumah kos rendah daripada Temerloh dan Raub, sehingga Mac lalu.

"Kita mengenal pasti Temerloh dan Mentakab antara dua kawasan paling

banyak menghantar permohonan membeli rumah kos rendah," katanya kepada Berita Harian, hari ini.

Daripada jumlah permohonan itu, Menteri Juru Rancangan semasa kaum termasuk Cina dan India, dan minat membeli rumah kos rendah.

"Kajian awal menunjukkan Bumiputera adalah golongan sederhana dan bekerja sendiri," katanya.

Jurucakap itu berkata, sebagai permulaan, kerajaan negeri bercadang melaksanakan projek perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) di Raub membabitkan 1007 unit rumah dalam RM6.

"Pembinaan dua jenis rumah iaitu teres dan berkembar di Bukit Fraser, Sungai Lui, Bandar Baru Satu, Batu 3, Jalan Lipis, Teras Dua, Tranum dan Bandar

Baru Dua," katanya.

Bagaimanapun, katanya, pelaksanaan projek PAKR tertakluk kepada kelulusan pinjaman dan peruntukan Kerajaan Pusat.

Menurutnya, kerajaan negeri juga bersetuju membina 200 unit berkembar dan 100 lot rumah di Kerayong, Mukim Triang, dekat sini.

Di samping itu, beliau meminta pihak swasta membina lebih banyak rumah kos rendah khusus untuk golongan berpendapatan kecil bagi membolehkan mereka memiliki tempat tinggal yang selesa.

"Kerajaan sentiasa memberi galakan dan memastikan mereka melaksanakan projek tanpa menghadapi sebarang masalah," katanya.

Khalil arah PKNP jaga imej negeri

BH 29 JUN 1991

Oleh SHARIFUDDIN MOHAMED

KUANTAN, Jumaat — Kerajaan Pahang mengarahkan Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang (PKNP) supaya mengemukakan panduan kepada pelabur asing mengenai peraturan mendapatkan bekalan elektrik bagi memudahkan kegiatan mereka di negeri ini.

Menteri Besar, Tan Sri Haji Mohd Khalil Yaakob, berkata PKNP perlu memberi nasihat berhubung perkara itu secara berterusan, supaya pelabur terbabit tidak menghadapi masalah besar dalam operasi mereka.

"PKNP tidak harus bersikap tunggu dan lihat kerana pelabur asing tidak mengetahui sistem dan prosedur yang ada di negara ini, terutama permohonan mendapatkan bekalan elektrik," katanya di sini, hari ini.

Bellau berkata, langkah seumpama itu boleh mengelak kewujudan prasangka dan anggapan bahawa Pahang tidak mampu membekalkan elektrik kepada kawasan perindustrian secukupnya.

"Saya yakin pelaburan asing akan bertambah dengan banyaknya jika PKNP mengemukakan panduan dan nasihat kepada pelabur asing, termasuk mereka yang sebelum ini tidak memahami perkara itu," katanya.

Bagaimanapun, katanya, PKNP harus ber-

sungguh-sungguh melaksanakannya kerana ia secara tidak langsung akan menambah bilangan pelabur asing, termasuk dari Jepun dan Taiwan.

Tan Sri Haji Mohd Khalil berkata, bekalan elektrik di negeri ini mencukupi bagi tempoh 25 tahun akan datang dan tidak siapa yang harus meragui mengenai promosi pelaburan asing ke Pahang.

"Tanpa pelbagai kemudahan asas, pelabur dari dalam dan luar negeri sudah tentu tidak mahu melabur di negeri ini kerana mereka akan menghadapi pelbagai masalah, termasuk menjalankan kegiatan mereka," katanya.

Bellau berkata, Kerajaan Pahang sudah menyediakan pelbagai kemudahan asas, termasuk elektrik dan air, ketika membuka kawasan perindustrian baru kerana ia adalah perkara asas.

Sementara itu, jurucakap PKNP menyambut baik arahan Tan Sri Khalil dan yakin pihaknya mampu melaksanakan tugas itu seperti yang dikehendaki.

Dalam perkembangan lain, Pengawal Pentadbir Wilayah Timur Tenaga Nasional Berhad (TNB), Encik Yahya Khatib Mohamad, berkata arahan Tan Sri Haji Mohd Khalil itu tepat pada masanya kerana langkah itu akan memberi faedah besar kepada negeri ini.

MB arah percepat kelulusan

BH

13 JULAI

1991

Oleh HALMI ABD SAMAD

KUANTAN, Jumaat — Kerajaan Pahang mengarah semua pegawai daerah di negeri ini mempercepatkan proses kelulusan tanah, terutama bagi tapak Projek Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR).

Menteri Besar, Tan Sri Haji Mohd Khalil Yaakob, berkata semua pegawai daerah juga harus berusaha mengurangkan kerenah birokrasi untuk memudahkan pemaju perumahan dan orang ramai berurusan.

"Semua kakitangan di pejabat berkenaan harus bekerja secara profesional bagi memastikan setiap projek perumahan berjalan lancar mengikut perancangan," katanya dalam wawancara khas dengan *Berita Darul Makmur*, sini, baru-baru ini.

Sehujung itu, beliau mengarah Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) mengambil alih semua urusan berkaitan permohonan pemaju perumahan swasta daripada Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang (PKNP).

Difahamkan, Menteri Besar mahu pejabat SUK negeri mengambil alih tanggungjawab berkenaan secepat mungkin kerana langkah itu dikatakan boleh mengurangkan beban PKNP dan melicinkan proses kelulusan tanah.

"Pejabat SUK Pahang akan berfungsi sebagai 'pusat serenti' bagi mengendalikan sepenuhnya urusan permohonan pemaju perumahan swasta supaya kelulusan tanah boleh diminimumkan pada masa depan," katanya.

Ketika ini, pihak berkenaan termasuk pejabat daerah di negeri ini, mengambil masa sehingga enam bulan untuk memproses dan meluluskan sesuatu permohonan tanah.

"Kita mengenal pasti urusan pemprosesan dan kelulusan permohonan tanah adalah salah satu punca menyebabkan kelewatan sesuatu projek perumahan PAKR," katanya.

Difahamkan, Tan Sri Haji Mohd Khalil mahu tempoh enam bulan itu dipendekkan kepada dua atau tiga bulan, untuk membolehkan pemaju perumahan menjalankan projek perumahan secepat mungkin.

Sementara itu, jurucakap Pejabat Tanah dan Galian (PTG) negeri berkata, pihaknya yakin pegawai daerah boleh memendekkan tempoh urusan pemprosesan dan kelulusan tanah kepada dua atau tiga bulan.

Katanya, penggunaan komputer di setiap pejabat daerah adalah 'jawapan' utama bagi mengatasi masalah berkenaan.

"Kami mendapati penggunaan komputer di PTG negeri khusus untuk mencari maklumat asas permohonan tanah boleh mempercepatkan proses permohonan, kelulusan dan pengeluaran geran," katanya.

Negeri perlu awasi projek rumah: Ting

BH 20/10/91

Oleh ZAILANI AHMAD

IPOH: Kerajaan negeri dan pihak berkuasa tempatan diminta bertindak tegas terhadap pema-ju perumahan yang membina rumah kos sederhana dan mewah di tapak yang dikhaskan bagi projek rumah kos rendah.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Dr Ting Chew Peh, berkata pihak berkenaan perlu menyalasat setiap projek perumahan di kawasan mereka bagi memastikan tidak ada penyelewengan dan menghentikan perbuatan itu sekiranya benar-benar berlaku.

"Kegiatan itu bukan saja membebaskan orang ramai, ter-utama yang berpendapatan ren-dah, tetapi menyalahi perjanjian yang dipersetujui di antara pema-ju dan kerajaan negeri atau pihak berkuasa tempatan," katanya kepada pemberita keti-ka ditemui di Lapangan Ter-bang Sultan Azlan Shah di sini, semalam.

Menurutnya, kerajaan me-mandang serius penyelewengan segelintir pema-ju perumahan. Bagaimanapun, kuasa mutiak

untuk membanteranya terletak pada kerajaan negeri serta pi-hak berkuasa tempatan.

Dr Ting berkata, antara tinda-kan yang boleh diambil oleh pi-hak berkuasa tempatan terha-dap pema-ju perumahan itu ialah menarik balik permit mereka.

Semalam, Persatuan Penggu-na Perak (PCA) mendakwa pe-maju perumahan di beberapa bandar utama di seluruh negara membeli banyak tapak projek rumah kos murah untuk dijual semula bagi meraih keuntungan besar.

Dr Ting bagaimanapun berka-ta setakat ini, kementerian belum menerima sebarang aduan mengenai penyelewengan pema-ju berkenaan.

Sementara itu, beliau berkata kementerian akan melan-carkan kempen kebersihan dan keindahan bandar di seluruh ne-gara, tahun depan, dengan men-tikberatkan penguatkuasaan un-dang-undang kerajaan tempatan serta menyedarkan le-bih ramai masyarakat mengenainya.

Dr Ting berkata tindakan itu perlu bagi memastikan setiap bandar terus terpelihara daripa-

da kekotoran serta mengelak-han pihak tidak bertanggungja-wab merosakkan harta benda awam khususnya di tempat yang biasa dikunjungi pelancong.

Pihak berkuasa tempatan akan diberi lebih mandat untuk menetapkan pelbagai peraturan bagi mengenakan tindakan ter-hadap mereka yang tidak ber-tanggungjawab dan cuba menje-laskan kebersihan bandar," katanya.

Menurutnya, pihak berkuasa tempatan perlu mengambil tin-dakan positif bagi menjaga ke-bersihan dan keindahan bandar, di samping terus memperhebat-kan kempen kesedaran terhadap orang awam mengenai usaha melahirkan masyarakat dinamik.

Kementerian mendapati em-pat pihak berkuasa tempatan, iaitu Kota Bharu, Kuala Tereng-ganu, Langkawi dan Kota Kina-balu tidak menunjukkan kesung-ghuan menjaga keindahan bandar masing-masing, menye-babkan tahap kebersihan ban-dar itu masih tidak memuaskan," katanya.

PROJEK BESAR-BESARAN

BERITA
LKNP

DI TEMERLOH

MAC 1984

Pertumbuhan bandar Temerloh dan pembangunan pesat di sekitarnya serta perabangan kawasan perindustrian Songsang menjadikan keperluan perumahan Temerloh amat ketara.

Berasaskan kepada permohonan yang diterima untuk rancangan perumahan kerajaan di Paya Pulau seramai lebih kurang 2,000 permohonan diterima untuk mendapat 100 buah rumah yang ditawarkan dan bagi projek Sri Semantan III pula bilangan rumah yang ditawarkan adalah sebanyak 200 yunit sementara yang memohonnya lebih dari 1,000 orang.

Bagi mengatasi masalah kekurangan perumahan di Temerloh pihak LKNP bukan sahaja terpaksa merancang projek-projeknya tetapi juga terpaksa menyejajarkan pelaksanaan projek bagi memenuhi keperluan yang mendadak. Untuk menyejajarkan projek-projeknya di Temerloh strategi yang dijalankan oleh LKNP ialah dengan cara melibatkan pihak swasta menyertai pembangunan perumahan. Di antara projek-projek yang akan diwujudkan yang mana merupakan projek yang dijalankan secara besar-besaran di Temerloh ialah:

1. Bandar Baru Simpang Songsang (Sri Kemuning)
2. Perumahan Bukit Cermin
3. Perumahan Bukit Bendera
4. Dan beberapa projek memajukan tanah-tanah bumiputera di bandar Temerloh.

Bandar Baru Simpang Songsang ataupun Sri Kemuning merupakan projek yang terbesar di Temerloh yang akan mengandungi 2,700 yunit rumah. Pecahan kepada pembangunan perumahan projek tersebut ialah Rumah Murah Kerajaan sebanyak 700 yunit dan Rumah Kos Sederhana dan Tinggi sebanyak 2,000 yunit. Di samping itu satu pusat perkhidmatan akan juga diwujudkan di kawasan tersebut yang mengandungi rumah kedai,

stesyen minyak, segala kemudahan rekreasi dan kemudahan-kemudahan sosial. Projek yang telah siap di pusat perkhidmatan ini terdiri daripada 450 yunit rumah dan 40 yunit bengkel serta sebuah pam minyak dan projek-projek yang sedang ditawarkan untuk sebut-harga ialah 22 yunit kedai dan 100 yunit rumah.

Berbalik kepada pembangunan bandar baru Sri Kemuning buat masa ini pemaju-pemaju telah pun diberikan 'binding document' untuk mengemukakan tawaran mereka kepada LKNP. Projek ini dijangka akan dimulakan pelaksanaannya kira-kira pada bulan Jun 1984. Walau bagaimanapun projek rumah murah kerajaan sebanyak 700 yunit sedang dimulakan dengan kerja-kerja tapak.

Konsep perumahan rumah murah, sederhana dan rumah berharga tinggi yang akan disediakan di sini merupakan pembahagian 30% rumah murah, 60% rumah sederhana dan 10% rumah tinggi.

Di dalam daerah Temerloh projek-projek perumahan yang telah siap ialah kedai di Sg. Rabbit sebanyak 48 buah, kompleks kedai di Mentakab sebanyak 32 buah, projek kedai Triang, rumah murah Temerloh 32 buah, rumah murah kerajaan 600

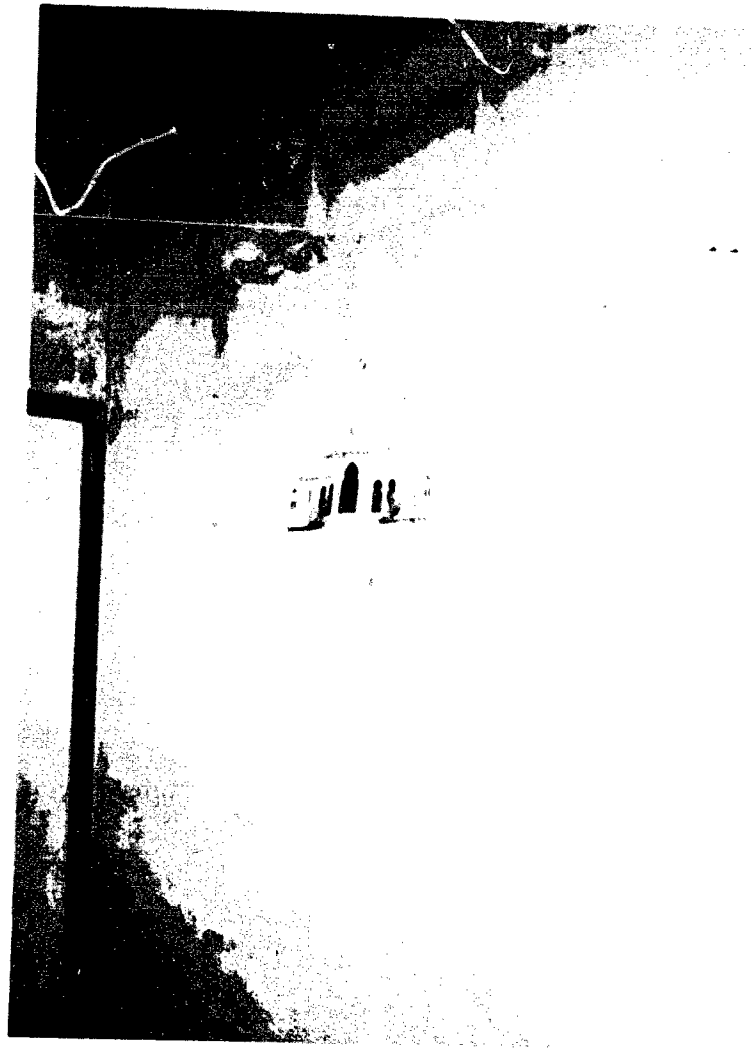
buah, rumah-rumah teres 207 buah dan rumah berkembar 28 buah.

Di dalam RME sebanyak 2,684 yunit rumah sedang dan akan dilaksanakan pembinaannya. Pecahan terhadap kawasan-kawasan pembinaan ialah perumahan Sri Semantan III sebanyak 58 buah bagi sekim A dan 242 buah bagi sekim B. Projek Lurah Temerloh sebanyak 264 yunit, projek Sri Kemuning 2,700 buah dan projek memajukan tanah bumiputera 120 buah.

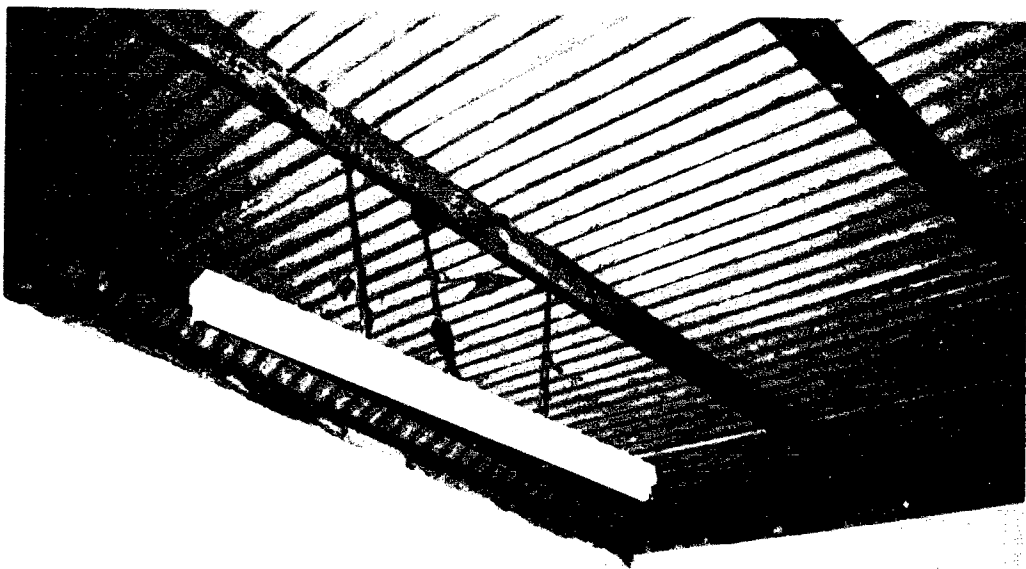
Di samping projek-projek yang telah dan sedang dilaksanakan, banyak lagi projek-projek yang dalam rancangan untuk dibangunkan di antaranya

ialah pusat bandar Temerloh, gerai makan dan serbaguna, bandar baru Lancang, bandar baru Tnang, bandar baru Kuala Krau.





Bahagian asal dalam rumah yang tidak diplas.





Longkang yang telah
pecah.

Sebagian hadapan
rumah tiada longkang.





Bahagian dalam rumah
kos rendah, Taman Sri
Kerinau, Temerloh Pahang.



Gambar-gambar projek perumahan dan perkedaian.



Sebahagian rumah kos rendah di Bandar Indera
Mahkota, Muantan.

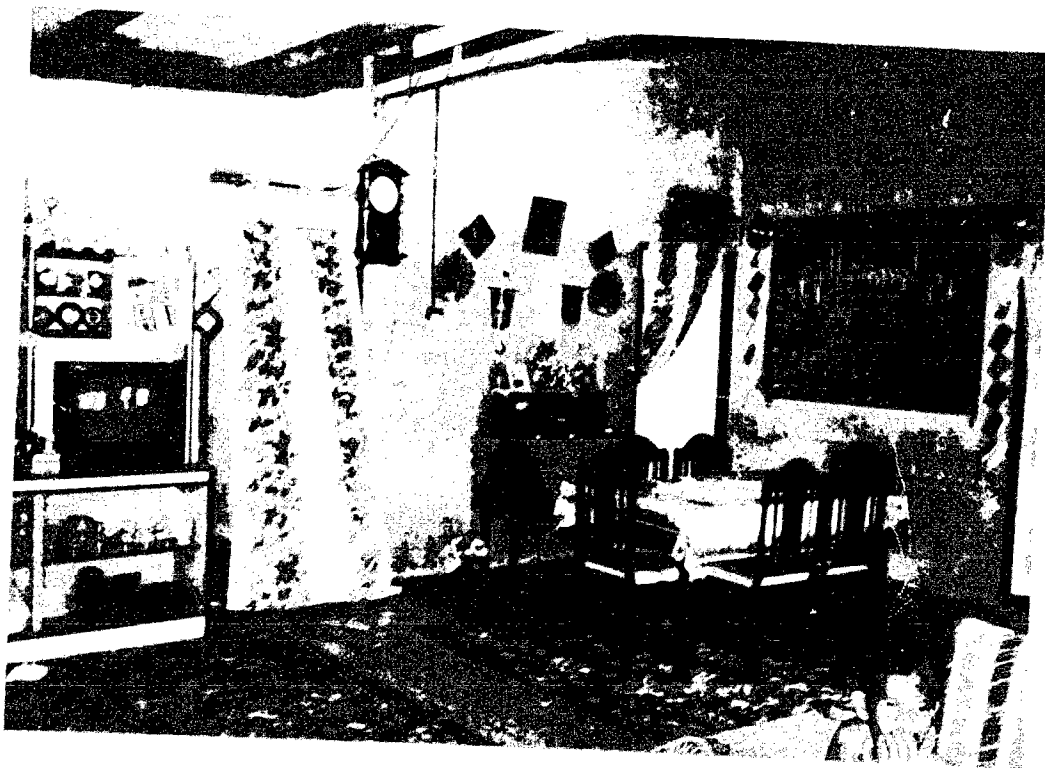


Perkedaian di Lurah Temerlon, Temerlon

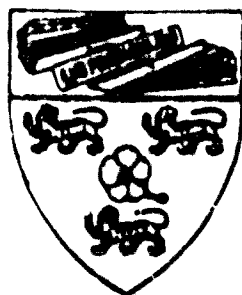
Ruang tambahan rumah.



Tambahan untuk berniaga.



Tambahan untuk membesarkan rumah.



TAMAT



UNIVERSITY OF MALAYA LIBRARY .

MICROFILM .



10/100